

"Landwirtschaft mit Tischlerei in St. Johann im Pongau"

Land-/Forstwirt. in St. Johann im Pongau zu kaufen



ca. 251,76 m²



Wohnfläche

12,5



Zimmer

EUR 4.500.000,-

Kaufpreis



Hedeggweg 30
5600 St. Johann im Pongau



Franz Hasler



Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 251,76 m²
Nutzfläche	ca. 168.715 m²
Kellerfläche	200,32 m²
Zimmer	12,5
Bäder	3
WC	4
Balkone	3
Terrassen	2
Eigentumsform	Alleineigentum
Möblierungsart	komplett möbliert
Heizungsart	Hackschnitzelheizung
Strom	vorhanden
Brunnen	vorhanden
Abwasserkanal	vorhanden
Satellitenfernsehen	möglich
Starkstrom	vorhanden
Wasser	vorhanden
Telefon	möglich
Internet	möglich



Lärmbelastung	absolute Ruhelage
Stadtrand	✓
Grünlage	✓
Sonnige Lage	✓
Waldlage	✓
Hanglage	✓
Aussichtslage	✓
Waldrandlage	✓
Ländliche Lage	✓

Kosten

Kaufpreis *	EUR 4.500.000,–
Betriebs- & Heizkosten inkl. USt	EUR 1.360,–

*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.



Beschreibung

"Landwirtschaft mit Tischlerei in St. Johann im Pongau" – Ein Lebensprojekt mit Zukunft!

In sonniger Hanglage oberhalb von St. Johann im Pongau eröffnet sich diese außergewöhnliche Liegenschaft – eine vollwertige Landwirtschaft, eingebettet in die Landschaft des Salzburger Pongaus.

Ein gewachsenes Ensemble aus Wohnhaus, Wirtschaftsgebäuden, großzügiger Hoffläche und einer aufrechten Tischlerei, das Wohnen, Arbeiten und Bewirtschaften an einem Ort vereint.

Die Lage ist bewusst gewählt: Alleinlage mit Weitblick, ruhig und frei, ohne abgeschieden zu sein. Nicht zu hoch gelegen, ganzjährig gut erreichbar – und dennoch mit dem Gefühl von Eigenständigkeit, Weite und Bodenhaftung. Ein Platz, an dem man ankommt und bleibt.

Diese Liegenschaft richtet sich nicht an Ferienhauskäufer, Wochenendnutzer oder Zweitwohnsitzinteressenten. Sie richtet sich an Menschen, die ihr Leben bewusst gestalten wollen – mit Land unter den Füßen, Verantwortung im Alltag und einer klaren Vorstellung davon, was es heißt, einen Hof zu führen.

Er ist ein Lebensmittelpunkt.

Ein Ort, der bewohnt, bewirtschaftet und weitergeführt werden möchte.

Ein Ort, an dem Wohnen, Handwerk und Natur nicht getrennt gedacht werden – sondern ganz selbstverständlich zusammengehören.

Key Facts auf einen Blick:

- + Wohnfläche: ca. 251,76 m²
- + Nutzfläche gesamt: ca. 1.000 m²
- + Grundstücksfläche: ca. 168.715 m²
- + Lage: St. Johann im Pongau, sonnige Hanglage mit Talblick
- + Widmung: landwirtschaftlich mit Sonderfläche Tischlerei
- + eigene Quelle
- + kleines Brennrecht
- + Tischlerei: aufrechtes Gewerbe vorhanden
- + Gebäudeensemble: Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude, Tischlerei, Stall, Holzlager, Carport, großer Vorhof
- + Alleinlage: ruhig, aber gut erreichbar

Für wen ist dieser Hof ideal:

Landwirtschaftlich Qualifizierte

Menschen mit landwirtschaftlicher Facharbeiterausbildung - siehe dazu § 4 Salzburger Grundverkehrsgesetz 2023
Ein realistischer Betrieb in überschaubarer Größe, geeignet für Grünlandwirtschaft, Selbstversorgung und Tierhaltung im kleineren Rahmen.

Handwerker & Tischler

Eine seltene Kombination: Wohnen und Arbeiten am selben Ort.

Die bestehende Tischlerei kann – bei entsprechender Gewerbeberechtigung – übernommen oder neu positioniert werden.



Jungfamilien & Paare mit ernsthafter Landperspektive

Menschen, die ihren Lebensmittelpunkt bewusst aufs Land verlegen wollen.

Mit Offenheit für landwirtschaftliche Ausbildung, Selbstversorgung und langfristiges Engagement – kein romantischer Traum, sondern ein reales Zukunftsmodell.

Rechtlicher Rahmen – klar & transparent:

- + Die Liegenschaft ist landwirtschaftlich gewidmet.
- + Der Erwerb unterliegt den Salzburger Grundverkehrsbestimmungen.

In der Regel erforderlich:

- + Glaubhafte landwirtschaftliche Bewirtschaftungsabsicht
- + Fachliche Qualifikation oder Bereitschaft zur Ausbildung
- + Kein Ferien- oder Zweitwohnsitz

Die bestehende Tischlerei wird derzeit als aufrechtes Gewerbe geführt.

Eine gewerbliche Weiterführung ist möglich, sofern die entsprechende Gewerbeberechtigung vorliegt.

Wird das Gewerbe nicht übernommen, kann es ohne Verpflichtung fallengelassen werden; eine Weiterführung ist nicht zwingend erforderlich.

Die Heizungsanlage ist energieautark ausgeführt, was einen weitgehend unabhängigen, nachhaltigen Betrieb der Wärmerversorgung ermöglicht.

Lage & Lebensqualität

- + St. Johann im Pongau verbindet alpine Natur mit starker Infrastruktur
- + Schulen, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten im Ort
- + Bahnhof und gute Verkehrsanbindung
- + Salzburg Stadt und Flughafen in gut erreichbarer Distanz

Gerne informieren wir Sie persönlich über alle Details, Rahmenbedingungen und den weiteren Ablauf.

Ihr Ansprechpartner:

Franz Hasler

REMAX Spirit St. Johann im Pongau

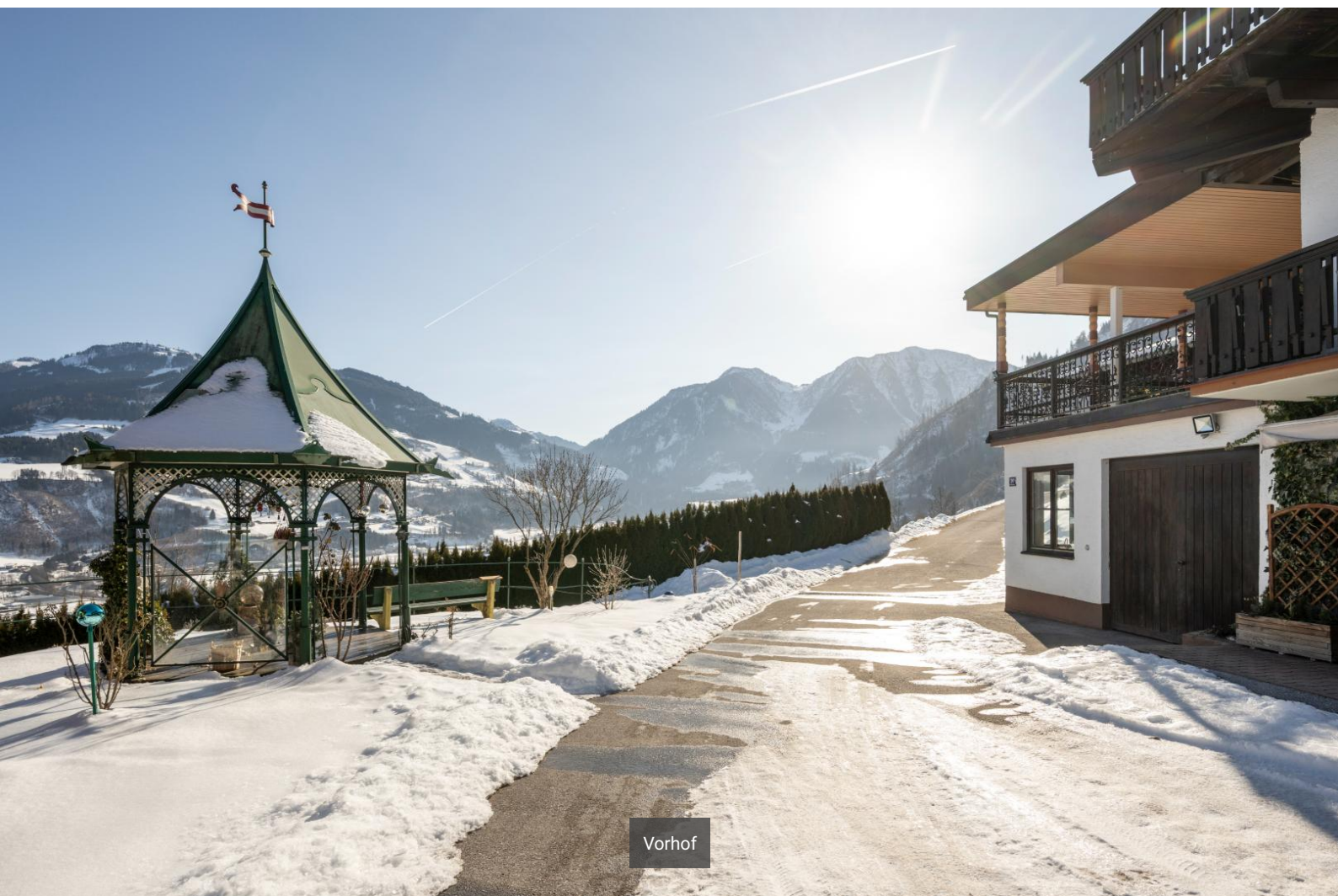
☎ +43 6412 20 250 25

✉ f.hasler@remax-spirit.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese besondere Liegenschaft im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher vorzustellen.

Chancen wie diese sind selten.

Wenn Sie auf der Suche nach einem echten Lebensmittelpunkt sind, sollten Sie diese Gelegenheit nicht ungenutzt lassen.



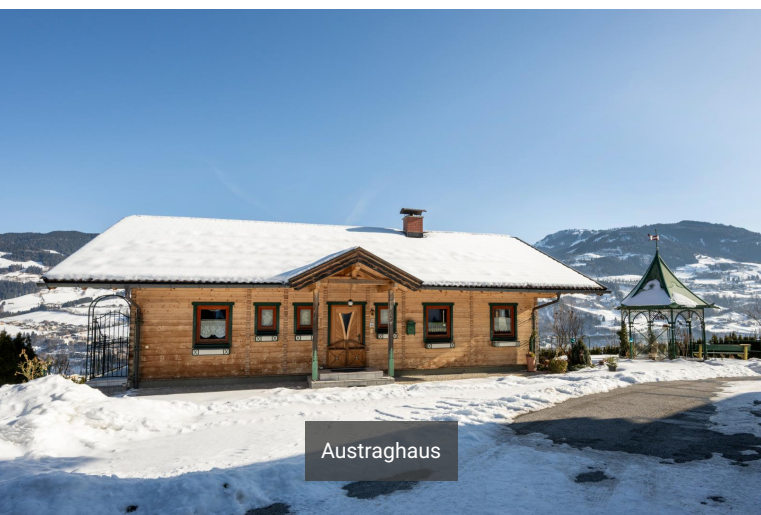
Vorhof



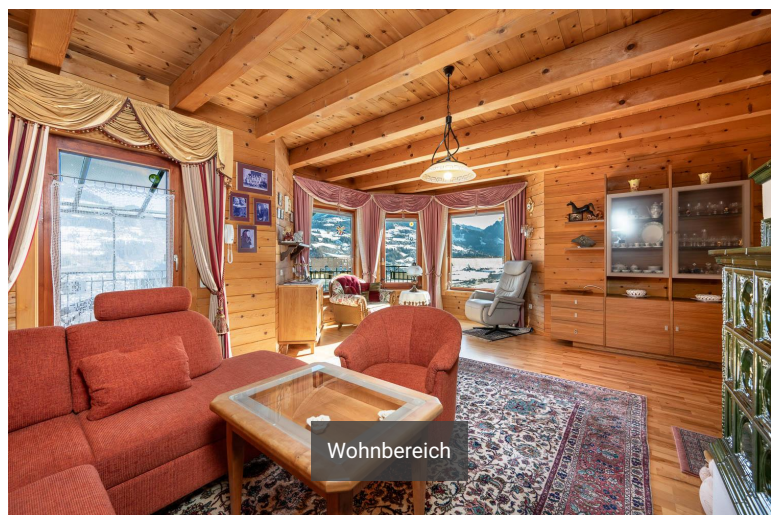
Garten



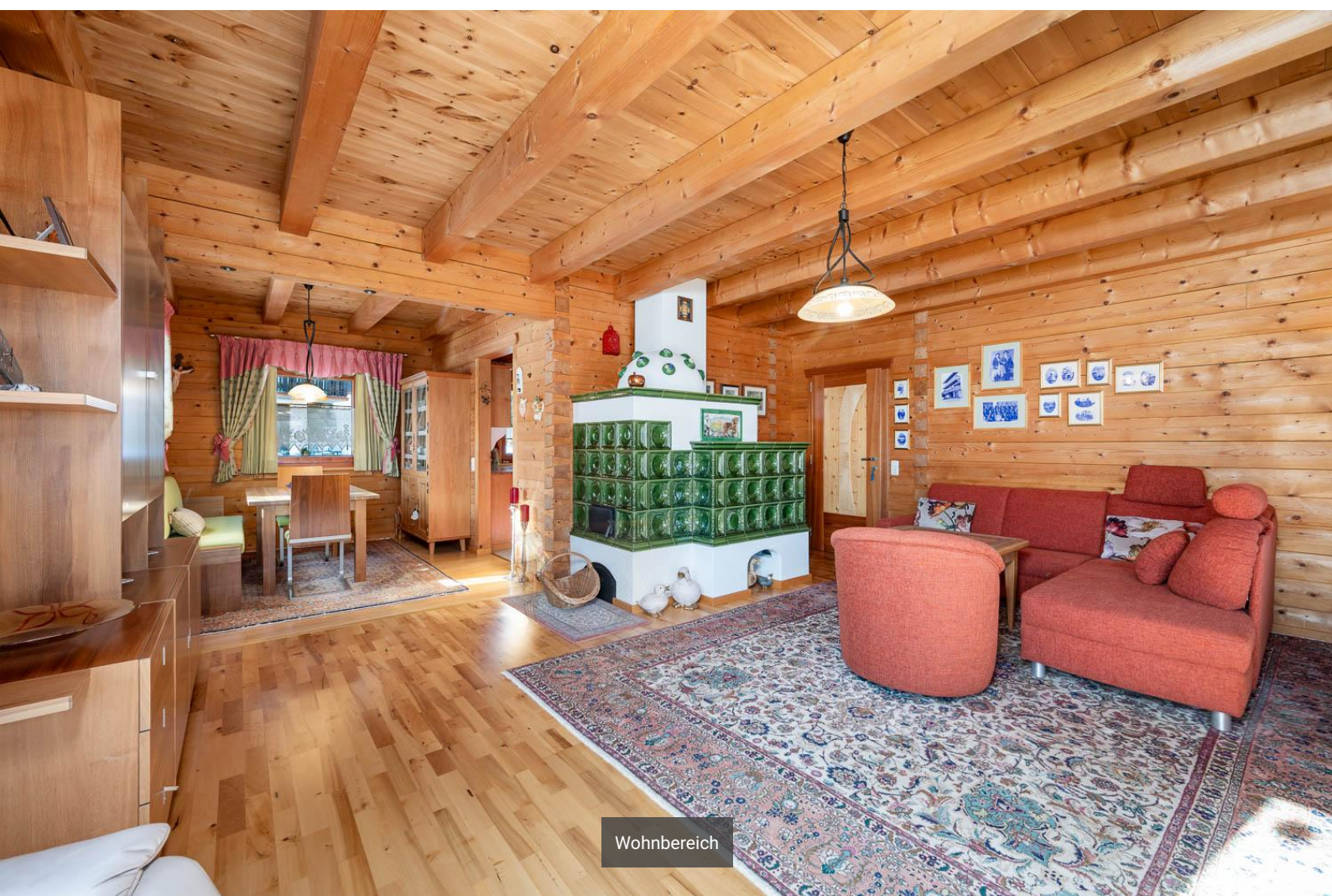
Garten mit Austraghaus



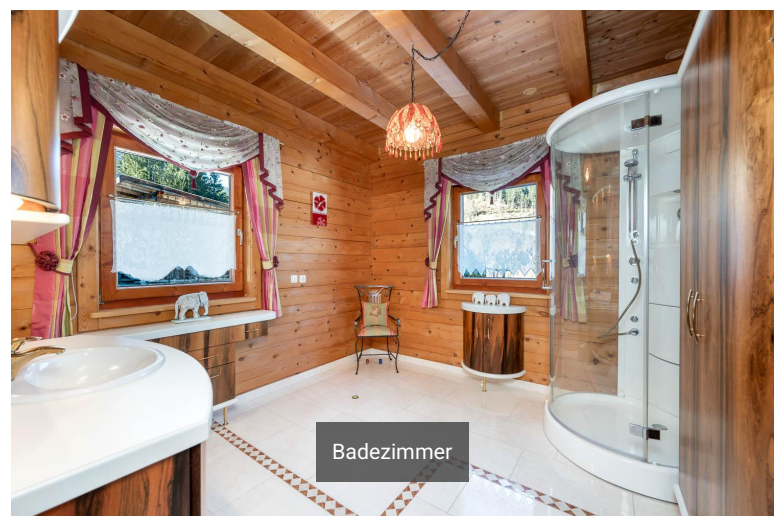
Austraghaus



Wohnbereich

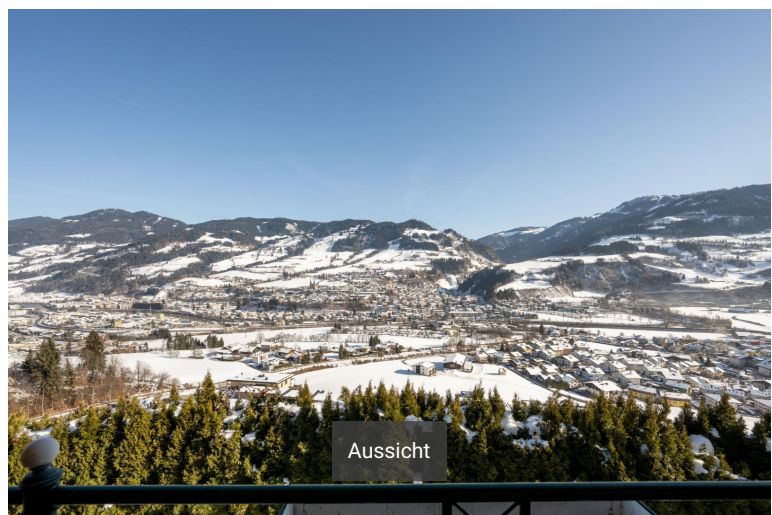


Wohnbereich

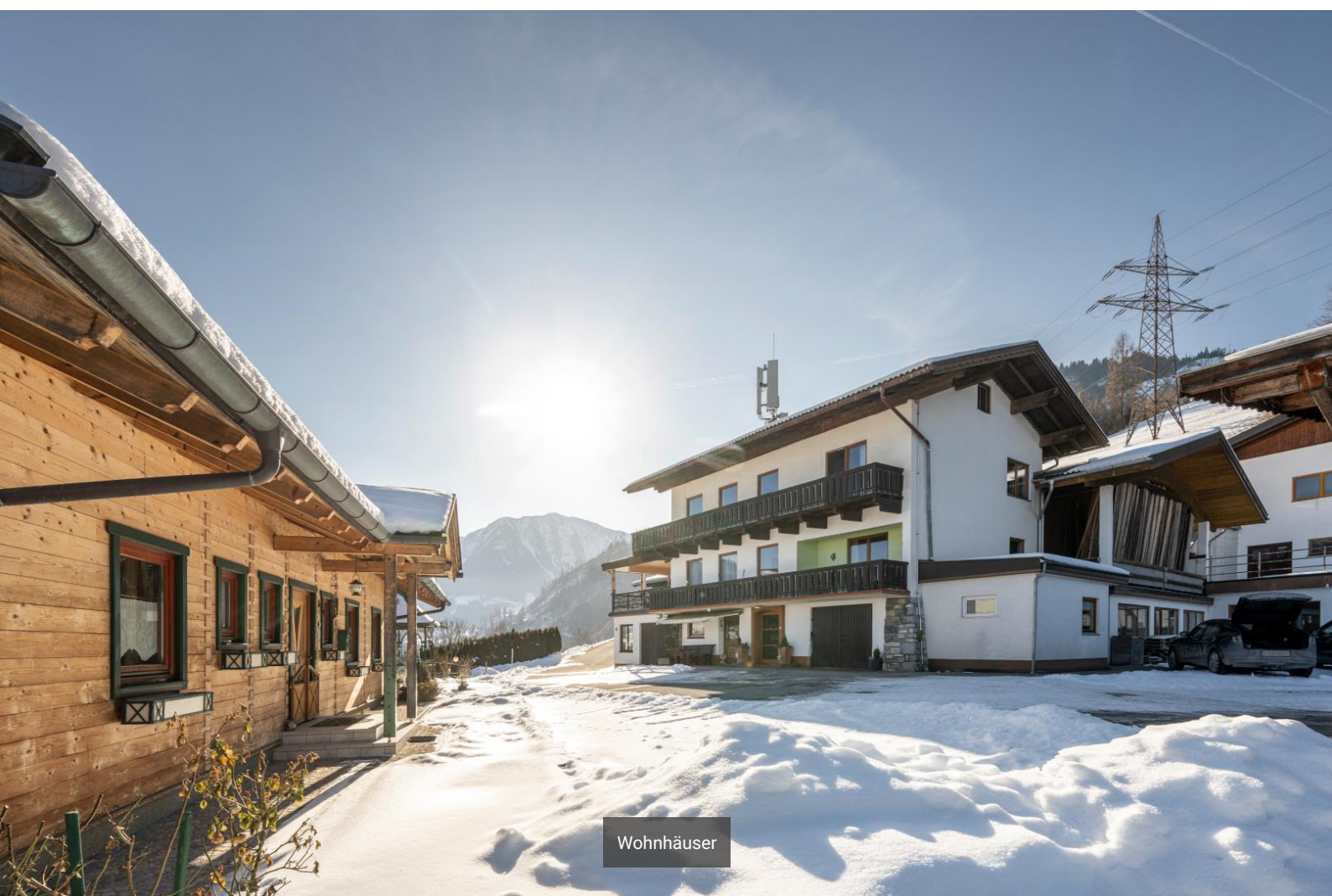




Balkon



Aussicht



Wohnhäuser



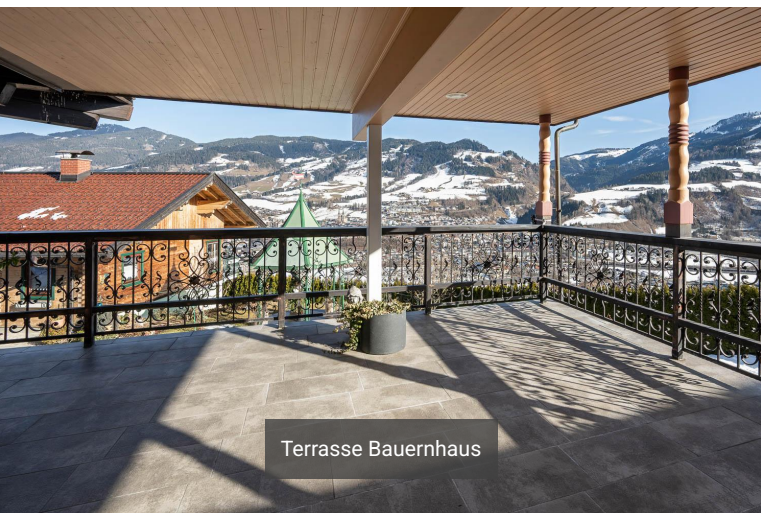
Vogelperspektive



Wohnzimmer Bauernhaus



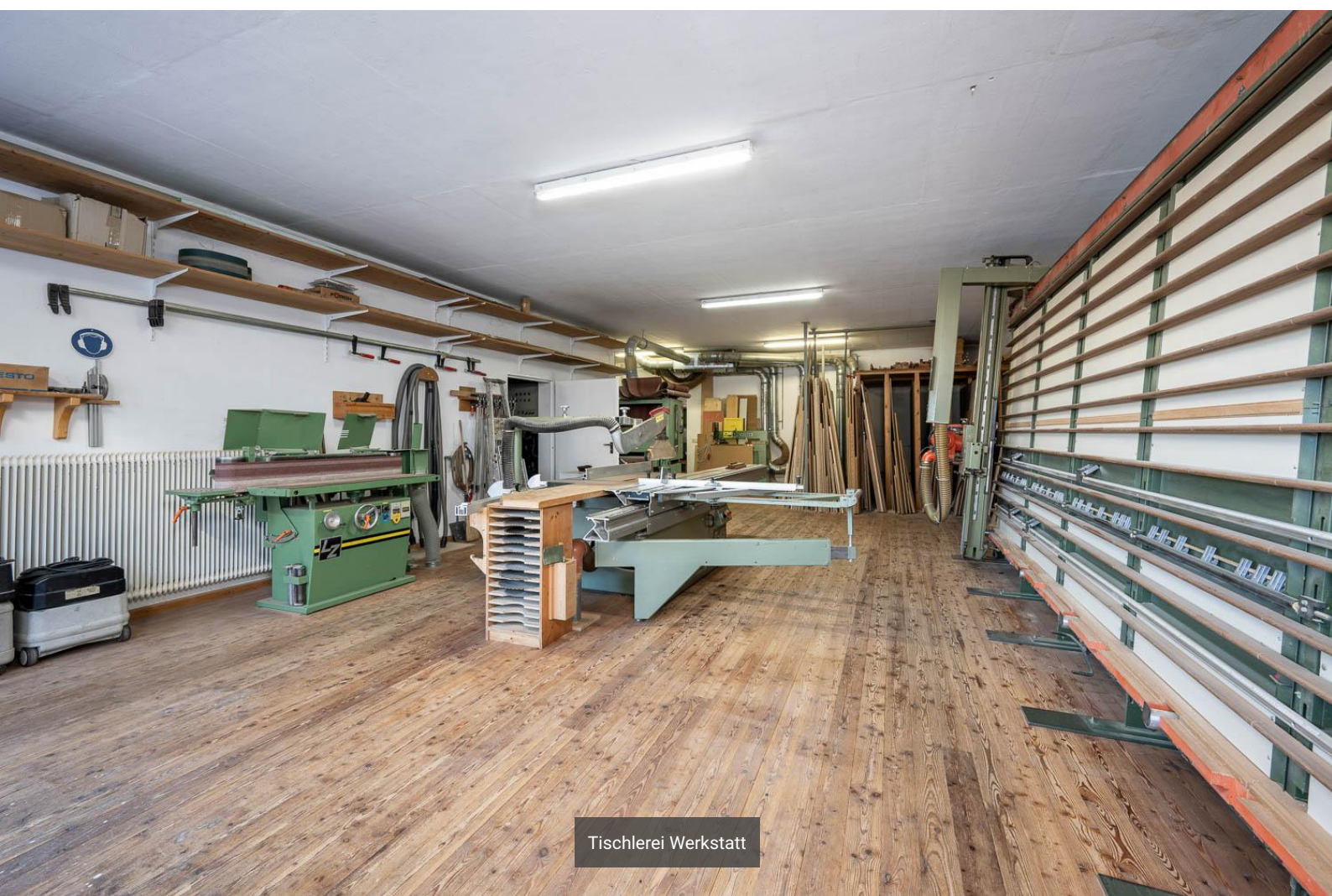
Küche Bauernhaus



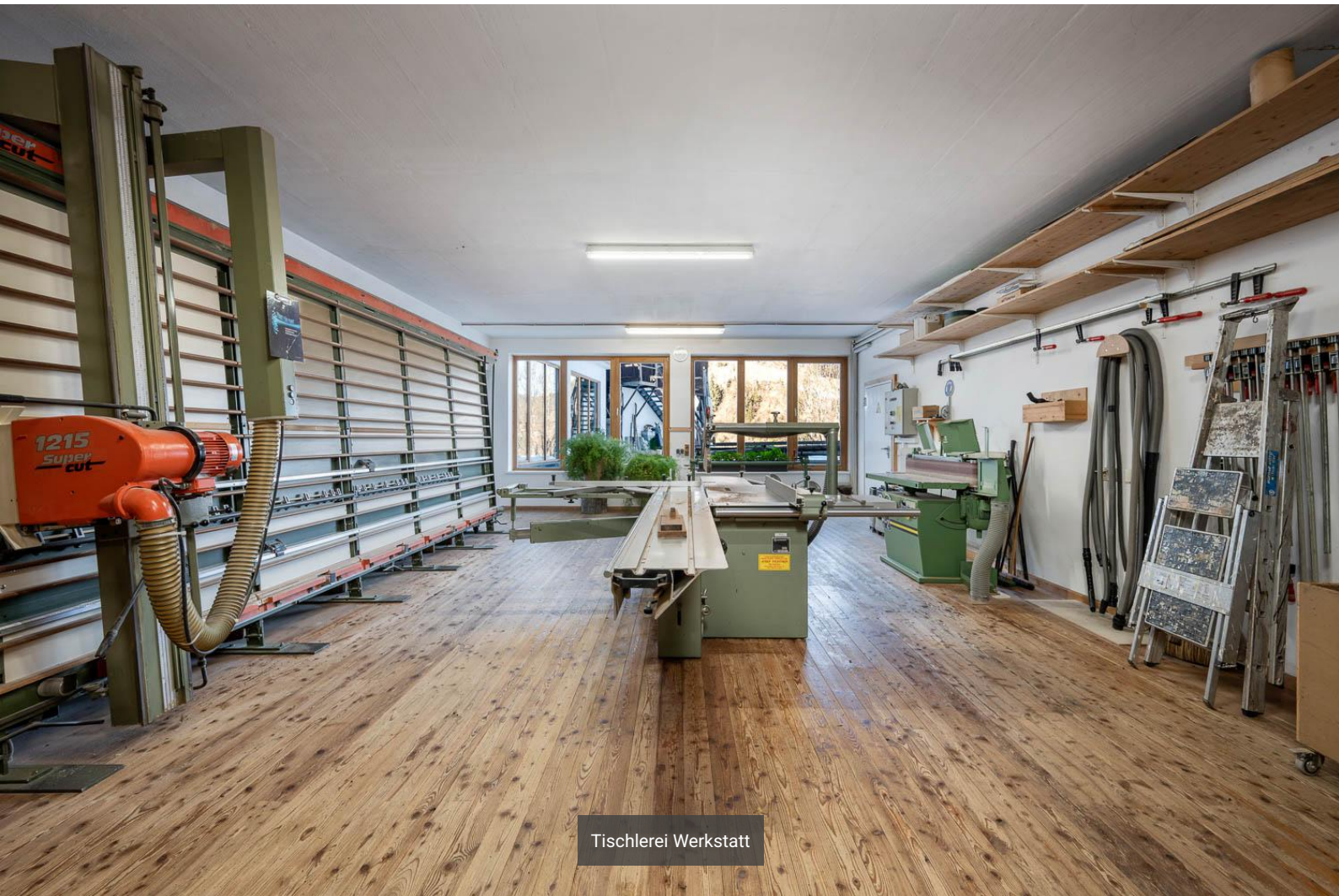
Terrasse Bauernhaus



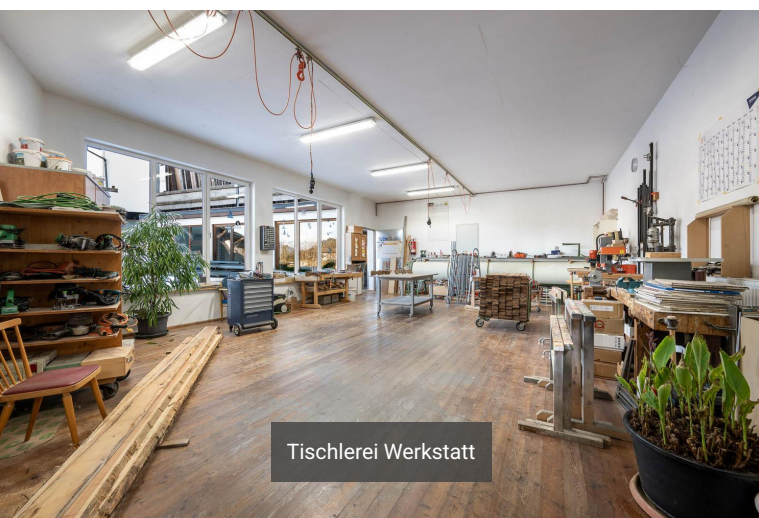
Ausblick Bauernhaus



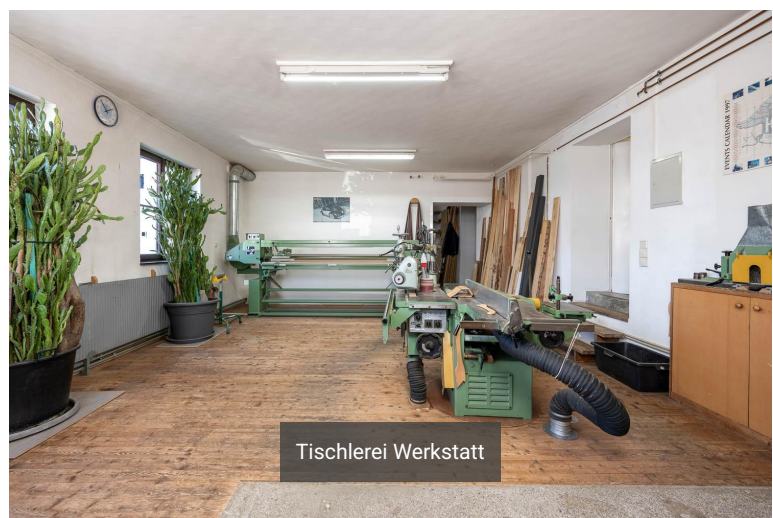
Tischlerei Werkstatt



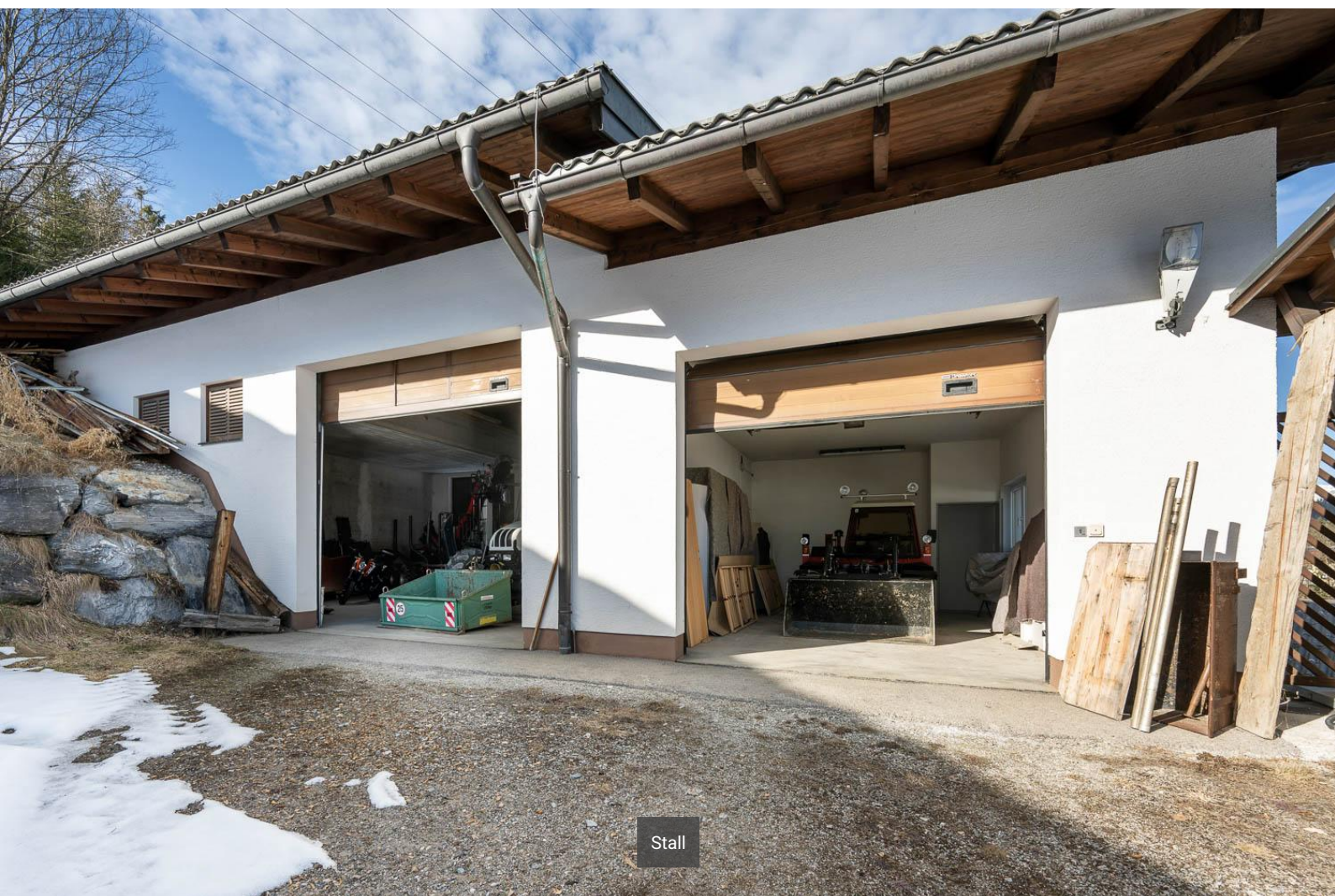
Tischlerei Werkstatt



Tischlerei Werkstatt



Tischlerei Werkstatt

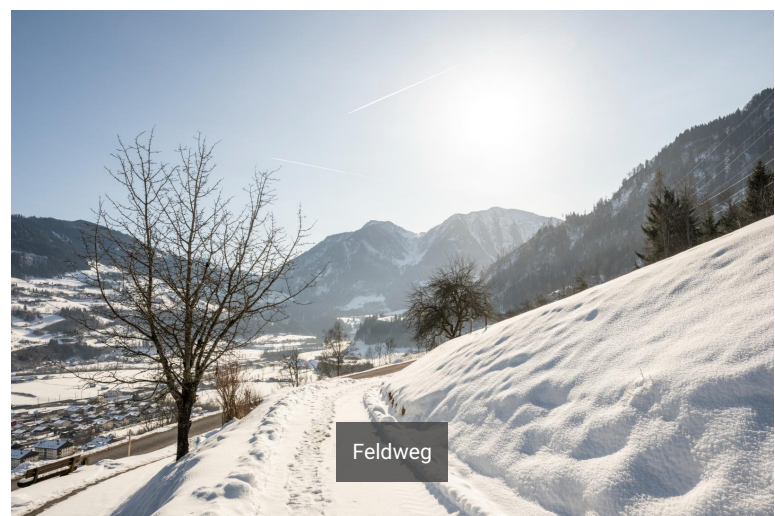




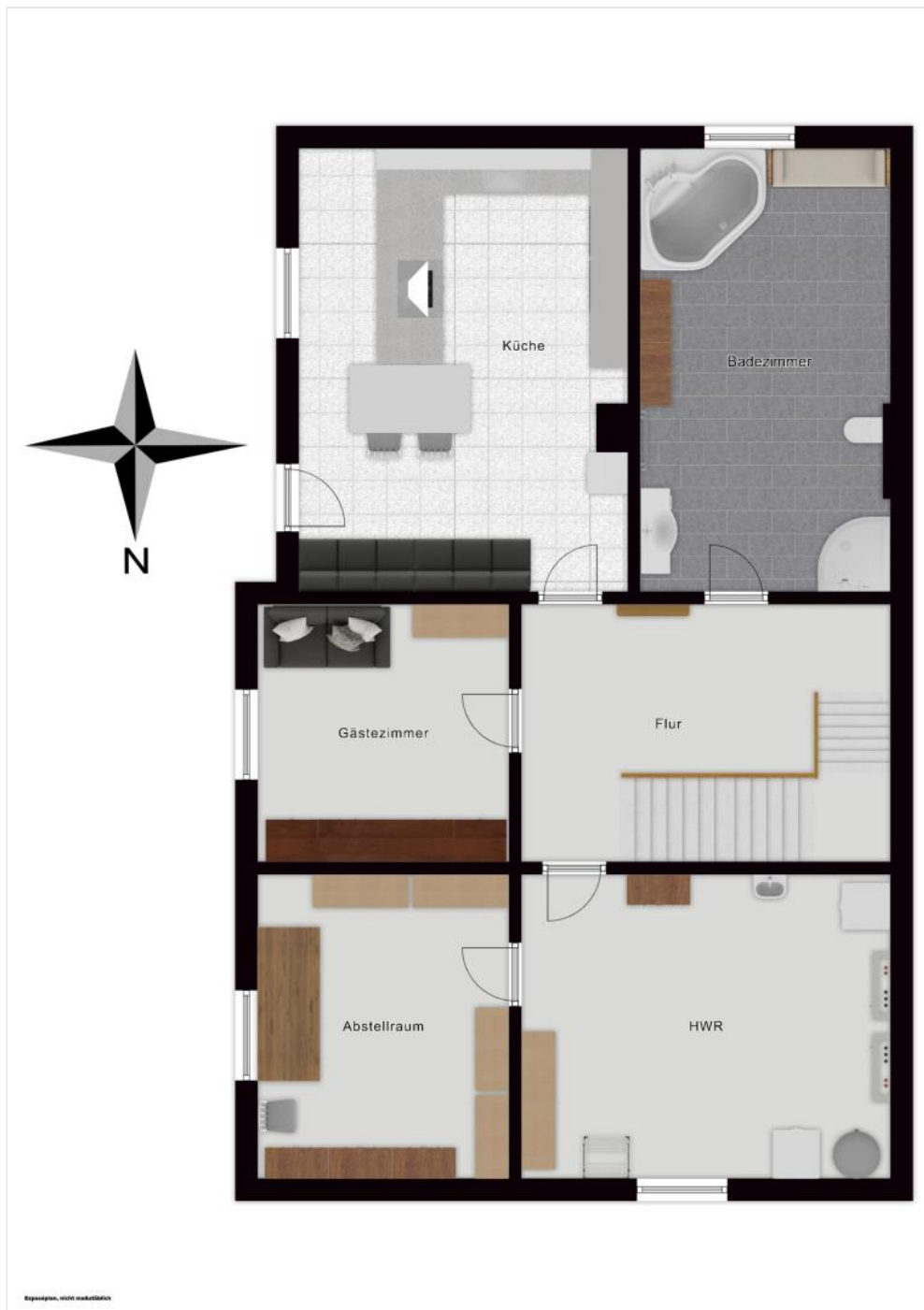
Stall



Carport/Holzlager



Feldweg



Grundriss Untergeschoss Austraghaus



Grundriss Erdgeschoss Austraghaus



Erdgeschoss Bauernhaus



1. Obergeschoss Bauernhaus





Ihr Ansprechpartner



Franz Hasler

S.I.T. Vermittlungsgesellschaft mbH

M: **+43 6412 20 250 25**

E: **f.hasler@remax-spirit.at**

RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.

S.I.T. Vermittlungsgesellschaft mbH

Hauptstraße 44

5600 St. Johann im Pongau

T: **+43/6412/20250**

E: **office@remax-spirit.at**

W: **www.remax-spirit.at**

