

Exposé

Bauernhaus in Zell an der Pram

Ort für Pioniere & Naturverliebte – in historischem Bauernhaus nahe Passau 35 km - Schärding 24 km



Objekt-Nr. OM-397876

Bauernhaus

Vermietung: **190 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Lichtenberg

4755 Zell an der Pram
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1658
Grundstücksfläche	2.000,00 m ²
Zimmer	4,00
Wohnfläche	120,00 m ²
Nutzfläche	160,00 m ²
Energieträger	Holz
Nebenkosten	40 €
Heizkosten	120 €

Summe Nebenkosten	120 €
Mietsicherheit	1.800 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renovierungsbedürftig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Ort für Pioniere & Naturverliebte – Dein neues Zuhause in historischem Bauernhaus

Stell dir vor: morgens wirst du geweckt vom Zwitschern der Vögel, die Sonne flutet die rustikalen Holzbalken und Ziegelwände eines liebevoll erhaltenen Bauernhauses – und vor der Tür wartet ein weitläufiges Feld voller Möglichkeiten, um deinen Traum von Selbstversorgung, Permakultur und stillem Landleben zu verwirklichen.

Wir bieten dir einen wunderschönen historischen Bauernhof, überwiegend in Holzbauweise mit Ziegelanteilen, der seinen Charme in jedem Detail bewahrt hat. Ein Haus, das atmet – mit Charakter, mit Geschichten – perfekt für Menschen, die mehr wollen als nur vier Wände und schnöde Annehmlichkeiten.

Warum dieses Angebot so günstig ist – und was wir suchen

Dieses Angebot ist bewusst preislich niedrig gehalten, denn wir suchen keine klassischer Mieter, sondern Partner: ein Paar, mit oder ohne Kinder und Tiere (Tierhaltung ausdrücklich erwünscht!), das Freude daran hat, anzupacken und mitzugestalten.

Du bringst du ein:

- Handwerkliches Geschick – Du traust dir zu, beim Ausbau, Renovieren, kleinen Umbauten und Reparaturen selbst mitzumachen.
- Einsatz und Eigeninitiative – Du möchtest den Bauernhof nicht nur bewohnen, sondern wirklich lebendig machen, mit dir als Teil dieser Verwandlung.
- Engagement fürs Grundstück – der Garten, das Feld, die Gestaltung – deine Ideen, dein Schaffen.

Wir bieten:

- Materialkosten – alle Baumaterialien, Werkstoffe und alles, was gebraucht wird, wird vom Vermieter gestellt.
- Günstige Miete – weil du deine Zeit und Arbeit mit einbringst, bleibt die Mietbelastung gering.
- Mitgestaltung – du gestaltest nicht nur ein Haus, du machst es zu deinem Zuhause, zu etwas, das von dir lebt und mit dir wächst.

Wenn du Lust hast, Teil eines Projekts zu sein, bei dem nicht nur Möbel aufgestellt werden, sondern ein Haus, ein Garten, ein Grundstück neu Wurzeln schlägt – dann könnte das hier dein Platz sein. Ein Zuhause, das dich fordert, bereichert und in dem du bleibst, nicht nur wohnst.

Und on TOP: Es besteht die Möglichkeit einer Kaufoption. Dass heißt, dass es während der Laufzeit der Option das Recht des Mieters besteht, alles zu einem heute schon festgelegten Preis zu kaufen.

(kann, und muss nicht. Also KannOption nur für den Mieter.)

Ausstattung

Grundausstattung im Off-Grid-Stil: Pur, klar, ursprünglich

Das hier ist nichts für jeden – aber für die, die genug haben von unnötigem Komfort und lieber das Wesentliche spüren wollen.

Küche: Ohne fließendes Wasser. Kein automatischer Luxus, sondern bewusste Einfachheit. Spülwasser wird über einen Übergang aus dem Badezimmer geholt – jeder Handgriff wird Teil deines natürlichen Rhythmus.

Badezimmer: Badewanne zum Eintauchen, separate Toilette für Privatsphäre, und ein Warmwasserboiler, der funktioniert – nachts, wenn alles still wird.

Licht & Wärme: Hier hängt nicht der Hightech-Schein, sondern die Behaglichkeit vom Flackern eines Ofens, vom Goldton des Sonnenlichts durch alte Fenster ab.

Diese Ausstattung ist wie eine Einladung, deinen Alltag neu zu gestalten: mehr Leben mit weniger Mitteln, mehr Sinn in jedem Tropfen, jeder Bewegung, jeder grauen Dämmerung vor dem Schlafengehen.

Wenn das deine Vorstellung von Zuhause ist, dann bist du hier richtig.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Was hinter dem günstigen Angebot steckt – und was wir uns wünschen

Wir bieten hier keine gewöhnliche Mietwohnung, sondern eine Partnerschaft mit Zukunft. Darum ist die Miete bewusst niedrig: Weil wir genau euch suchen – ein Paar, mit oder ohne Kinder und Tiere (Tierhaltung ist ausdrücklich willkommen!), das Lust hat, mit Herz und Werkzeug mitzugestalten.

Was du einbringst:

- Du packst mit an – Ausbau, Renovierung, Umbauten und Reparaturen sind für dich keine Fremdwörter.
- Du hast Eigeninitiative – du willst nicht nur wohnen, sondern leben: gestalten, veredeln, verändern.
- Du willst wachsen – mit deinen Ideen für Garten, Feld, Permakultur; du willst deine Hände und deinen Kopf einsetzen, damit etwas Neues entsteht.

Was du dafür bekommst:

- Alle Materialien werden vom Vermieter gestellt – du brauchst kein eigenes Baumaterial zu besorgen.
- Günstige Mietkonditionen, weil du deine Arbeitskraft einbringst. Dein Geldbeutel bleibt spürbar entlastet.
- Mitgestalten auf Augenhöhe – kein bloßes Wohnen, sondern ein Heim, das lebendig wird, weil du es mitgestaltest.

Wenn du Lust hast, Teil eines Projekts zu sein, bei dem nicht nur Wände stehen, sondern ein ganzer Ort zu neuem Leben erweckt wird – dann könnte dies dein Platz sein. Hier findest du kein perfektes Luxushaus, sondern eine Bühne für Engagement, Kreativität und echten Wandel.

So bewirbst du dich:

Schreib mir bitte ein paar Zeilen zu dir:

- Wer du bist, vielleicht auch dein Partner / deine Familie,
- Ob ihr Kinder oder Tiere habt,
- Was dein beruflicher Hintergrund ist,
- Warum du genau so wohnen möchtest – warum dir Verändern, Mitgestalten und Teilhaben wichtig sind.

Ich melde mich dann so bald wie möglich bei dir, damit wir schauen können, ob wir zueinander passen und ein Besichtigungstermin möglich ist.

Lage

Lage & Umgebung – Zell an der Pram in seiner ganzen Ruhe und Vielfalt

Zell an der Pram liegt im Herzen des idyllischen Innviertels, nur ca. 17 km von Schärding entfernt – ein Katzensprung, wenn man abwechslungsreiche Natur, schöne Altstädte und gute Erreichbarkeit zugleich möchte.

Verkehr & Anbindung

- Der Bahnhof Zell a.d. Pram bietet bequeme Verbindungen mit der ÖBB – ideal, wenn man ohne Auto mobil sein will.
- Gut ausgebaute Straßen (z. B. die B137) verbinden Zell an der Pram mit Städten wie Ried im Innkreis, Schärding und Grieskirchen in ca. 20 Minuten Fahrzeit.

Dorf & Infrastruktur

- Zell selbst besticht durch seinen schönen, alten Ortskern, geprägt von einem Barockschloss (heute ein Bildungsschloss) und einer klassizistischen Pfarrkirche, die das Ortsbild prägen.
- Es gibt alle wichtigen Grundversorgungen: eine Bäckerei, ein Gasthaus, Supermarkt, Kindergarten, Volksschule – alles Nahversorgung, wie man sie sich wünscht.
- Für Musik-, Kunst- und Jugendförderung ist das Bildungsschloss Zell an der Pram eine besondere Adresse.

Natur, Erholung & Landschaft

- Die Landschaft um Zell ist sanft hügelig mit Tälern und bewaldeten Stellen, Feldern und Wiesen – ein Mosaik aus Natur, Landwirtschaft und kleinen idyllischen Wegen.
- Die „renaturierte Pram“ fließt durch den Ort – angenehme Uferbereiche für Spaziergänge, Naherholung, Frischluft und Naturgenuss.
- Viele Gasthäuser in der Umgebung bieten nicht nur regionale Küche, sondern auch kulturelle Begegnungspunkte – ideal, um einzutauchen in Leben und Gemeinschaft der Region.

Lebensgefühl & Nachbarschaft

- Sehr ruhige Lage – ohne Großstadtlärm, mit klarer Luft, viel Natur und weitgehend wenig Verkehr.
- Eine angenehme, offene Nachbarschaft – man kennt sich, man begrüßt sich, aber man hat auch Raum für sich und Rückzug.
- Ideal für Menschen, die sowohl Gemeinschaft als auch private Rückzugsorte schätzen, die Natur lieben und sich nicht hetzen wollen.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieträger	Holz
Baujahr	1658

Exposé - Galerie



Holzbalkendecken

Exposé - Galerie



alter Außencharme



großes Grundstück

Exposé - Galerie



alte Handwerkskunst



Glasfaser möglich

Exposé - Galerie



Außenansicht



Küchencharme

Exposé - Galerie



alter Baumbestand



Ostbäume inkl.

Exposé - Galerie



Holzfassade



Straßenseite

Exposé - Galerie



nahe Passau



über Eck gesehen

Exposé - Galerie



alter Obstbaum



Zellig, wohnlich, behaglich

Exposé - Galerie



besondere Gemeinde



nicht weit weg

Exposé - Galerie



Frontsicht



Stube unten

Exposé - Galerie



Fassade hinten



Rückseite

Exposé - Galerie



Nachbarn weiter weg



Küche

Exposé - Galerie



Deckenbalken und Holzdecken



Stadl/ Stellraum

Exposé - Galerie



Stäßenseite



Garten

Exposé - Galerie



1.OG



historischer Herd=funktioniert

Exposé - Galerie



Interieur

Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft



MIETERSELBSTAUSKUNFT

bei konkretem Interesse für eine bestimmte Wohnung

Objekt:

Straße, PLZ Ort

Vermieter:

Firma, Name, Anschrift

Hausverwaltung:

Firma, Name, Anschrift

Mietinteressent 1 als Vertragspartner:

Herr Frau*

Name, Vorname

derzeitige Anschrift: Straße, PLZ Ort

Geburtsdatum

Telefon

Mobil

E-Mail

* Vorlage des Personalausweises oder eines gleichwertigen Identitätsnachweises
Die Entgegennahme einer **Kopie** des Personalausweises ist **nicht zulässig**

Mietinteressent 2 als Vertragspartner:

Herr Frau*

Name, Vorname

derzeitige Anschrift: Straße, PLZ Ort

Geburtsdatum

Telefon

Mobil

E-Mail

* Vorlage des Personalausweises oder eines gleichwertigen Identitätsnachweises

Anzahl und Alter der weiteren Personen,
die in die Wohnung einziehen zu wünschen _____

* Zutreffendes ankreuzen



Einkommensverhältnisse

Mietinteressent 1

Beruf: _____

Arbeitgeber: _____

Höhe des monatlichen Nettoeinkommens: _____ Euro

* Nachweis durch Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
Nicht erforderliche Angaben auf Kopien sind zu schwärzen!

Mietinteressent 2

Beruf: _____

Arbeitgeber: _____

Höhe des monatlichen Nettoeinkommens: _____ Euro

* Nachweis durch Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
Nicht erforderliche Angaben auf Kopien sind zu schwärzen!

Insolvenzverfahren, Vermögensauskunft, Räumungstitel

Es wurde ein Verbraucherinsolvenzverfahren eröffnet und ist noch nicht abgeschlossen:

Mietinteressent 1 Ja Nein* Mietinteressent 2 Ja Nein*

Es wurde in den letzten 3 Jahren eine Eidesstattliche Versicherung (Vermögensauskunft) abgegeben:

Mietinteressent 1 Ja Nein* Mietinteressent 2 Ja Nein*

In den letzten 5 Jahren sind Räumungsklagen wegen Mietzinsrückständen eingeleitet oder durchgeführt worden, in denen das Verfahren mit Räumungstitel abgeschlossen wurde:

Mietinteressent 1 Ja Nein* Mietinteressent 2 Ja Nein*

Haustiere Ja Nein* _____
Wenn ja, welche Art und wie viele mit Ausnahme von Kleintieren

Auf die nachfolgenden **Hinweise zur Datenverarbeitung zur Mieterselbstauskunft** gem. Art. 13 DSGVO wird verwiesen.

Dem/den Mietinteressenten ist bekannt, dass durch Ausfüllen dieser Mieterselbstauskunft kein Anrecht auf eine Wohnung erworben wird.

Ort/Datum

Unterschrift Mietinteressent 1

Ort/Datum

Unterschrift Mietinteressent 2

* Zutreffendes ankreuzen



Hinweise zur Datenverarbeitung zur Mieterselbstauskunft

1. Verantwortlicher (Vermieter oder Hausverwalter:

Name / Firma und Anschrift

Tel., Fax, E-Mail

2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten (falls vorhanden)

E-Mail

3. Zweckbestimmung der Datenerhebung, Datenverarbeitung oder Datennutzung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG). Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur für die hier ausdrücklich genannten Zwecke.

Im Rahmen der Mieterselbstauskunft verarbeiten wir Ihre dort angegebenen personenbezogenen Daten für die folgenden Zwecke:

- zur Durchführung von vorvertraglichen Maßnahmen und/oder zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten gemäß Art. 6 Abs. 1 b DSGVO, nämlich zur Anbahnung und/oder Abschluss eines Mietvertrages mit dem Vermieter (ggf. vertreten durch den Hausverwalter).
- im Rahmen der Interessenabwägung gemäß Art. 6 Abs. 1f DSGVO (berechtigtes Interesse): Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages oder der vorvertraglichen Maßnahmen hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von Dritten nämlich zur Beurteilung, ob der angebotene Wohnraum den Bedürfnissen der Mietinteressenten gerecht werden kann.

4. Weitergabe von Daten an Dritte

Die persönlichen Daten des/der Mietinteressenten werden nicht an andere Dritte außer an

den/ die Vermieter, der/ die von der Hausverwaltung vertreten wird/ werden,

die SCHUFA Holding AG. Siehe hierzu den gesonderten **SCHUFA-Hinweis für Mietinteressenten**.

Sonstige Auskunft (Firma, Adresse)

zur Einholung von Bonitätsauskünften, Übermittlung von Schuldnerdaten, weitergegeben.

5. Betroffenenrechte

Sie haben das Recht eine erteilte Einwilligung zu widerrufen gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO, Auskunft über die von uns verarbeiteten Daten gemäß Art. 15 DSGVO, die Berichtigung Ihrer gespeicherten Datensätze gemäß Art. 16 DSGVO sowie die Löschung ihrer personenbezogenen Daten gemäß Art. 17 DSGVO zu verlangen. Außerdem steht Ihnen das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO, einer Mitteilung im Zusammenhang mit der Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten oder der Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit gem. Art. 20 DSGVO zu. Auch können Sie sich bei einer Aufsichtsbehörde gemäß Art. 77 DSGVO beschweren.

6. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Sofern Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, wenden Sie sich bitte an die oben angegebene Adresse des Verantwortlichen.

* Zutreffendes ankreuzen

7. Dauer der Speicherung

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes werden Ihre mit der Mieterselbstauskunft ermittelten personenbezogenen Daten vollständig gelöscht, im Falle der Ablehnung des/ der Mietinteressenten durch den Vermieter/ Hausverwalter spätestens 3 Monate nach dem Zeitpunkt der Ablehnung, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dienen.

Zur Kenntnis genommen:

Datum / Unterschrift des/der Mietinteressenten