Natur pur

Haus vom Garten aus

Objektnummer: 1068_4908

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vöcklaberg 62
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4812 Pinsdorf
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	7
Heizwärmebedarf:	307,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	6,84
Kaufpreis:	439.000,00 €

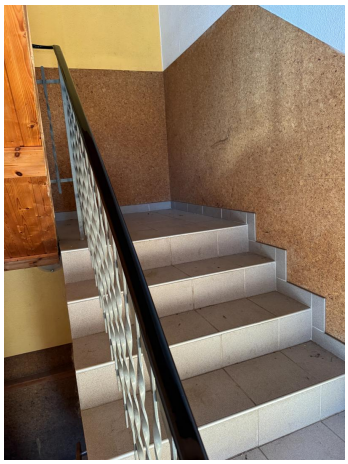
Provisionsangabe:

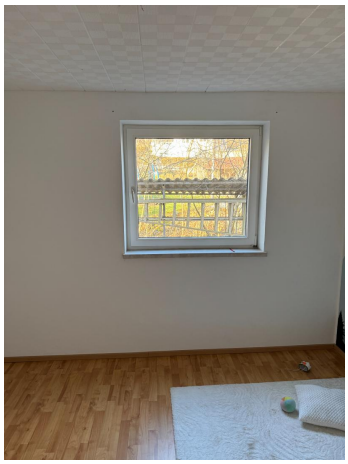
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Hechfelner

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34





Objektbeschreibung

Natur pur mit viel Potential,

Sie suchen das außergewöhnliche? Wollen selbst Hand anlegen? Sind Praktiker und haben Erfahrung mit Grünland und Wald? Wollen eigene Ideen umsetzen? Dann sind Sie hier richtig!!!!

Vorteilhaft wäre der Abschluss des sogenannten "kleinen Landwirts" (kann auch nachgeholt werden), um diese großzügige Liegenschaft zu bewirtschaften.

Beim Haus stellt sich halt die Frage: Sanierung oder doch Neubau?
Es wurde früher mal als Zweifamilienhaus genutzt - beide Geschosse weisen den gleichen Grundriss auf. Zum Schluss wurde nur mehr das OG genutzt.
Das Haus ist unterkellert, allerdings mit einer Raumhöhe von 2 m.

Das großzügige Grundstück von etwa 5880 m² ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und für Ihre Kinder. Aufwachsen in und mit der Natur, eine seltene Gelegenheit. Mit einem eigenen Wald können Sie die Schönheit der Natur direkt vor Ihrer Haustür genießen. Ob Sie nun Spaziergänge im Grünen machen, die frische Luft einatmen oder einfach nur die Ruhe und Abgeschiedenheit schätzen – hier finden Sie den perfekten Rückzugsort vom hektischen Alltag.
Das plätschernde Bächlein, das sanft an der Grundgrenze fließt, verleiht dem Ort eine besondere Magie. Des weiteren könnte die Bienenhütte wieder aktiviert werden. Ebenso am Grundstück befindet sich ein Brunnen - Gartenbewässerung gratis!

Dazu gehört noch ein freistehendes Nebengebäude mit 2 Garagen samt Stauraum im Dachboden!!

Der Ort Pinsdorf mit seinen Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso sind Sie ruck zuck auf der Autobahn ....

Die Zukunft liegt bereits am Grundstück - Glasfaser vorhanden!

Neugierig? Ich freue mich von Ihnen zu hören.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	307.0 kWh/(m²a)
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	6.84

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin rufen Sie Herrn Wolfgang Hechfelner unter der Büronummer 07612 89 232 an.