

## Ehemaliges Bauernsacherl in Nähe Nationalpark Kalkalpen



Bild 1

**Objektnummer: 2445\_2916**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8934 Altenmarkt bei St. Gallen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1834
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	20,00 m²
<b>Zimmer:</b>	13
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 243,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,90
<b>Kaufpreis:</b>	95.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Baumeister Siegfried Schönegger

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

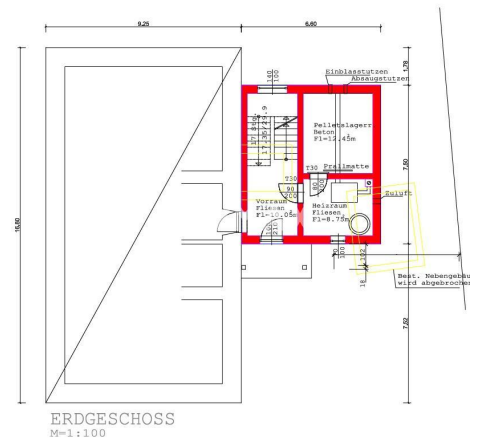


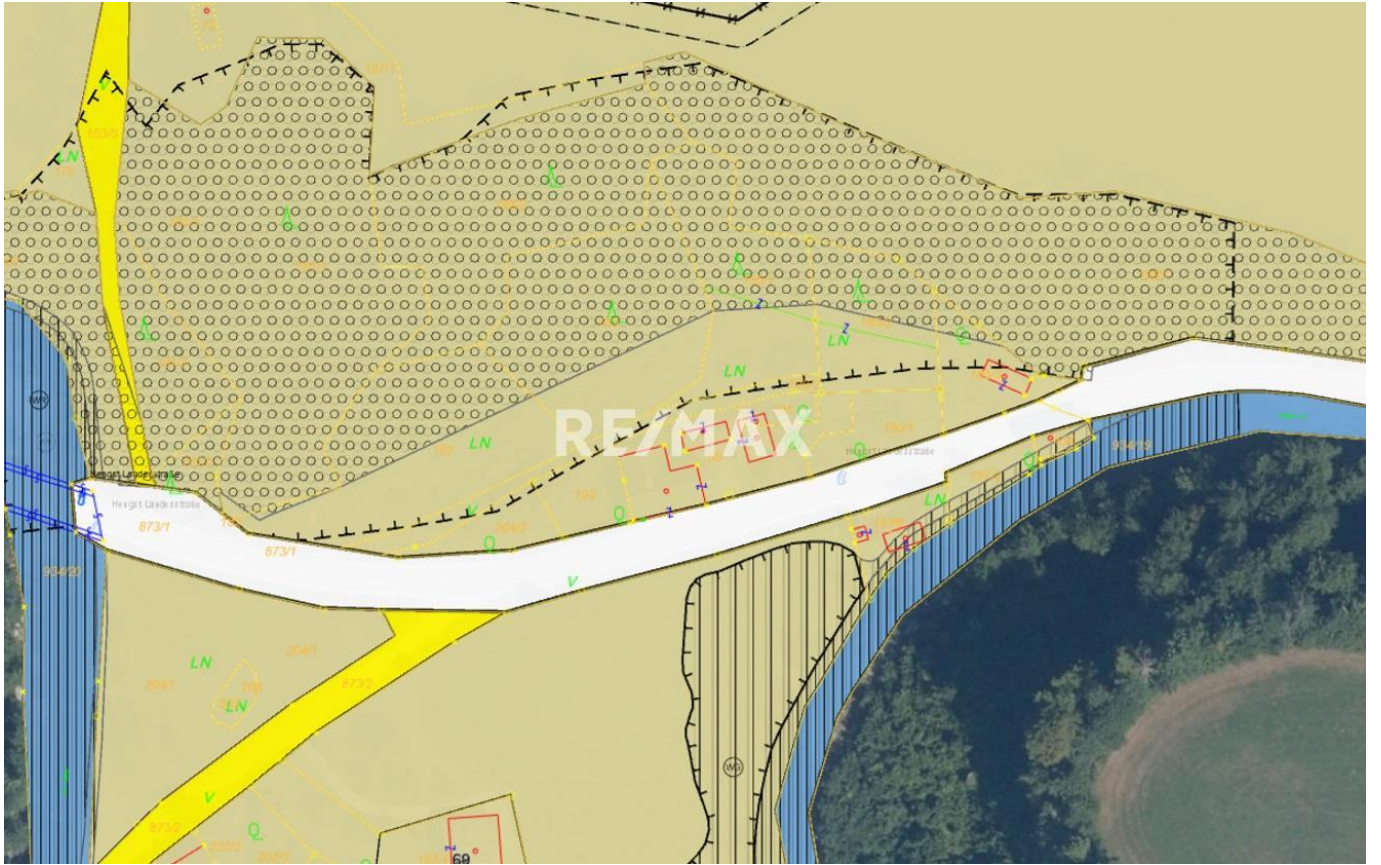












## Objektbeschreibung

Über RE/MAX Nature gibt es die Gelegenheit zum Erwerb von einem alten Bauernhaus im südlichen Oberösterreich. Die Liegenschaft liegt an der Hengst Landesstraße, zwischen Altenmarkt bei St. Gallen und Unterlaussa.

Das Anwesen wurde ca. 1834 erbaut und seinerzeit als kleine Landwirtschaft genutzt. Derzeit gibt es ein kleines Nebengebäude mit Erd- und Obergeschoss und einen Überdachten Abstellplatz, als Doppelcarport und Abstellraum, (hier fehlt noch die Fertigstellungsmeldung an die Gemeinde).

Das Wohnhaus ist seit einigen Jahren unbewohnt im Jahr 2006 wurde ein Anbau in Richtung Norden für den Einbau einer Zentralheizung mit Pellets angebaut. Dieser Anbau ist derzeit im Rohbau, es fehlt noch die Fertigstellung.

Das Hauptgebäude verfügt über Erd-, 1. Ober-, und Dachgeschoss. Die Räume sind sanierungsbedürftig, die Fenster wurden im Jahr 2003 durch Kunststoffenster mit 2-fach Verglasung ersetzt.

Haupt-, oder Zweitwohnsitz ist bei der Liegenschaft möglich. Zentrale Lage als Ausgangspunkt für Ausflüge, Wanderungen, Klettern, Paddeln, Rafting, Radfahren und vieles mehr.

Im Erdgeschoss sind vorhanden:

4 Zimmer, Vorraum, WC, Bad, Stiegenhaus, Lagerraum für Pellets, Heizraum

Im 1. Obergeschoss sind ebenfalls 5 Zimmer und Nebenräume vorhanden, das Dachgeschoss wurde früher auch mit den Zimmern genutzt, wäre nach einer Sanierung auch wieder

möglich. Die Wasserversorgung erfolgt über eine private Gruppenanlage, die Abwasserentsorgung ist durch eine Senkgrube Bestand.

Das Nebengebäude bietet ca. 75m<sup>2</sup> Platz als Lager-, oder Abstellfläche, der Überdachte Abstellplatz umfasst ca. 60m<sup>2</sup>.

Grundsätzlich kann gesagt werden, das es sich hier um eine Liegenschaft handelt, welche als Hauptwohnsitz

oder als Zweitwohnsitz genutzt werden kann. Das Wohngebäude kann nach einer Sanierung auch als Zweifamilienhaus,

oder auch zur Vermietung von Gästezimmern genutzt werden.

für weitere Fragen bzw. Terminvereinbarungen rufen Sie uns einfach an oder schreiben eine E-Mail.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT MIT TELEFONNUMMER BEARBEITET WERDEN KÖNNEN. DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN.**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:



Heizwärmebedarf: 243.0 kWh/(m²a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 3.9

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa F

ntenergieeffizienz: