

Ehemalige Kleinlandwirtschaft in Polling – Ihr neues Zuhause mit viel Potenzial!



Titelbild

Objektnummer: 1651_4635

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4951 Polling im Innkreis
Baujahr:	ca. 1965
Wohnfläche:	190,00 m²
Nutzfläche:	370,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 273,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,25
Kaufpreis:	248.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Martin Rachbauer

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 80500

H +43 676 5711127
F +43 7722 22137-20

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Diese ehemalige Kleinlandwirtschaft in der Gemeinde Polling sucht einen neuen Eigentümer, der das Potenzial dieser Immobilie erkennt und verwirklicht. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 190 m² bietet das Gebäude im Erdgeschoss eine durchdachte Raumaufteilung. Vom einladenden Flur aus gelangen Sie in die verschiedenen Bereiche: eine geräumige Küche mit Essbereich, eine praktische Speisekammer, ein gemütliches Wohnzimmer, ein Badezimmer, ein Wohn-Schlafraum sowie eine Waschküche.

Im Obergeschoss erwarten Sie vier helle Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Ihre Familie bieten, sowie ein weiteres Badezimmer mit WC.

Nebengebäude und Grundstück:

Zusätzlich zu den Wohnräumen stehen Ihnen ca. 370 m² Nebenflächen zur Verfügung, die aus einem Hobby- und Lagerraum, einer Scheune und einer Fahrzeugremise bestehen. Diese vielseitigen Flächen eröffnen Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Hobbys, Werkstätten oder als Stauraum.

Die Immobilie wird durch eine Öl-Zentralheizung beheizt, und in der Küche sorgt ein Holzofen für eine gemütliche Atmosphäre und zusätzliche Heizmöglichkeiten.

Das gesamte Anwesen befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.355 m². Bei Bedarf können landwirtschaftliche Flächen von bis zu 33.300 m² zusätzlich erworben werden, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre eigenen Projekte zu realisieren oder einfach nur mehr Platz zu genießen.

Fazit:

Wenn Sie auf der Suche nach einem geräumigen Zuhause für Ihre Familie sind und gleichzeitig Platz für Ihre Vorhaben benötigen, dann ist diese ehemalige Kleinlandwirtschaft in Polling genau das Richtige für Sie. Lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten inspirieren und buchen Sie einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich Sein kennenzulernen

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen.

Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten!
Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter karriere@remax-innova.at.

Weitere Infos in unseren News:

<https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>

Angaben
gemäß gese
tzlichem
Erfordernis:
He 27
izw3.0
är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaG
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 3.2
kto5
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaE
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg

iee
ffiz
ien
Z:

Herr Martin Rachbauer freut sich auf Ihre Anfrage und berät Sie gerne.
Sie erreichen Herrn Rachbauer unter der Mobilnummer +43 664 1210021 oder der
Emailadresse m.rachbauer@remax-innova.at