Lifetime - Sacherl in sensationeller Alleinlage!

Titelbild

Objektnummer: 3465_444

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4654 Bad Wimsbach-Neydharting
Baujahr:	ca. 1900
Wohnfläche:	238,00 m²
Nutzfläche:	321,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 296,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,52
Kaufpreis:	685.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ronald Lechner

RE/MAX Dein Daheim
Pfarrgasse 34 /2
4600 Wels

H +43 7242 214 047

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Kostenlose Marktwerteinschätzung*
Jetzt informieren!

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?
Ich mache das täglich.

0650 -543 57 29

RE/MAX
Dein Daheim

07242 / 21 40 47
Pfarrgasse 34, 4600 Wels
office@remax-deindaheim.at
remax-deindaheim.at

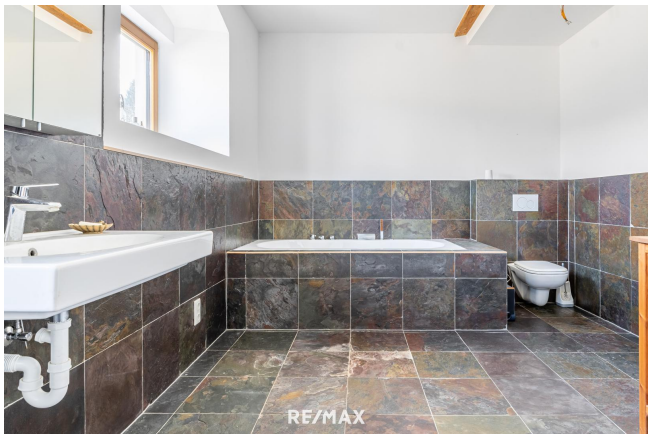
*Angebot gültig bis 30.06.2025. Gilt nur für Einfamilienhäuser [illegible] Baugrundstück bis 1.500m². RL Immobilien GmbH

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

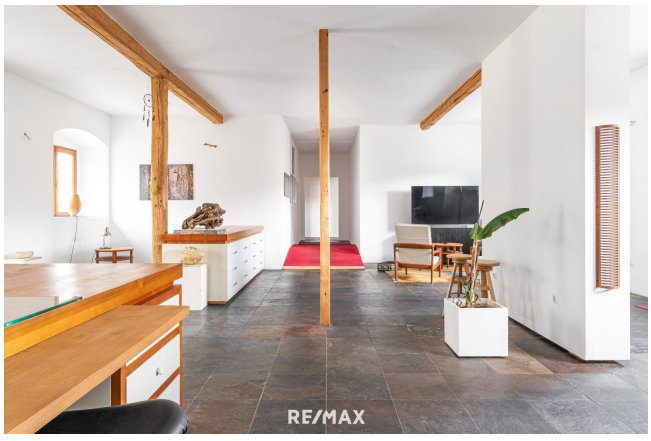
RE/MAX


RE/MAX

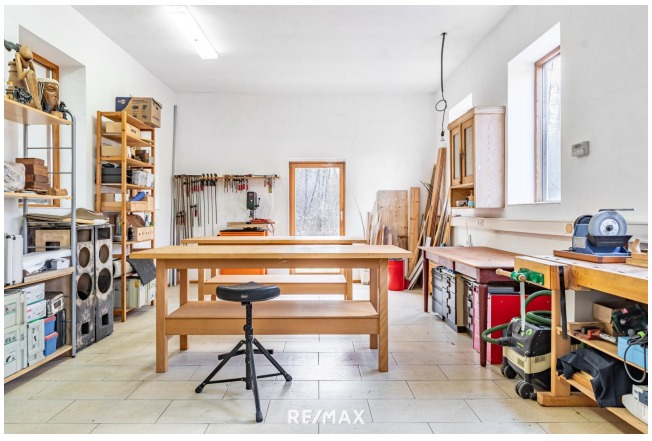
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Wohnen und Arbeiten, Künstlerische Verwirklichung, oder einfach nur urbanes Leben - verwirklichen Sie sich Ihren Wohn(t)raum mit dieser bemerkenswerten Liegenschaft in traumhafter Alleinlage!

Sie wollten schon immer die Natur genießen und eine Liegenschaft in ruhiger Lage, ohne Nachbarn genießen – dann ermöglicht dieses wundervolle Sacherl, inmitten der Natur seinen neuen Besitzern eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten.

Ob Sie nun mit Ihren Tieren artgerecht in der Natur leben möchten oder sich einfach viel Platz für Ihre Hobbies erträumen, Wohnen und Arbeiten möchten - hier können Sie sich frei entfalten.

Das ansprechend sanierte Wohngebäude, die riesige Werkstatt und der gestaltungsfreudige Dachboden sind von einem Areal von Natur (Grünland) und Wald von ca. 6.726 m²umgeben.

Insgesamt steht Ihnen eine Gesamtnutzfläche (Wohngebäude, Werkstatt,..) von ca. 321 m² zur Verfügung!

Der Zeitpunkt der Errichtung des Hausstocks ist nicht bekannt.

Der Altbau wurde in den letzten Jahren umfangreich um- und ausgebaut:
? sensationeller, großer, heller Wohnbereich
? Bad Badewanne, Dusche und WC
? Vorraum
? Küche mit traditionellem Holzherd/Kachelofen eine wunderbare Ergänzung für Ihr Zuhause, wenn Sie Charme und Gemütlichkeit schätzen.
? Esszimmer (Kachelofen sorgt für wohlige Wärme)
? großes Schlafzimmer
? Gästezimmer/Büro
? Raum im Obergeschoß über eine Leiter im Küchenbereich erreichbar.
? Dem Wohngebäude ist eine hölzerne Terrassenkonstruktion mit Überdachung vorgelagert (südwesten)

Der Anbau für Werkstatt, Lagerraum und Hackschnitzellagerstätte wurde ca. 2007 genehmigt und umgesetzt:
? Werkstatt
? 2 Lager
? Heizraum

Der ca. 176 m² große Dachboden bietet viel Raum für Kreativität und zusätzliche Ausbaumöglichkeit.

Die Betriebskosten sind gering, da ein Brunnen vorhanden ist, und die Heizung über Hackschnitzel erfolgt. Für die Entsorgung des Abwassers ist eine Senkgrube vorhanden.

Die Lage verspricht Ruhe und Erholung. Naturgemäß die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz eingeschränkt. Sie erreichen Einrichtungen des täglichen Lebens in wenigen Autominuten.
Bad Wimsbach-Neydharting ist eine charmante Marktgemeinde in Oberösterreich, die eine hohe Lebensqualität bietet. Natur und Erholung im Neydhartinger Moor einem wunderschönen Naturschutzgebiet, ideal für Spaziergänge und Naturbeobachtungen. Die Gemeinde ist gut an das Verkehrsnetz angebunden und bietet eine solide Infrastruktur mit allen notwendigen Einrichtungen. Es gibt verschiedene Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für Kinder. Insgesamt ist Bad Wimsbach-Neydharting ein ruhiger und lebenswerter Ort, der sowohl Natur- als auch Kulturfreunde anspricht.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	296.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.52
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	F

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Hr. Lechner unter der

Nummer 07242-214047 gerne zur Verfügung.

Reden Sie mit uns, wir liefern Ergebnisse...