

Historisches Markthaus - Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!



Nordost-Ansicht Titelbild

Objektnummer: 3777_342

Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4730 Waizenkirchen
Baujahr:	ca. 1885
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 291,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,32
Kaufpreis:	479.900,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

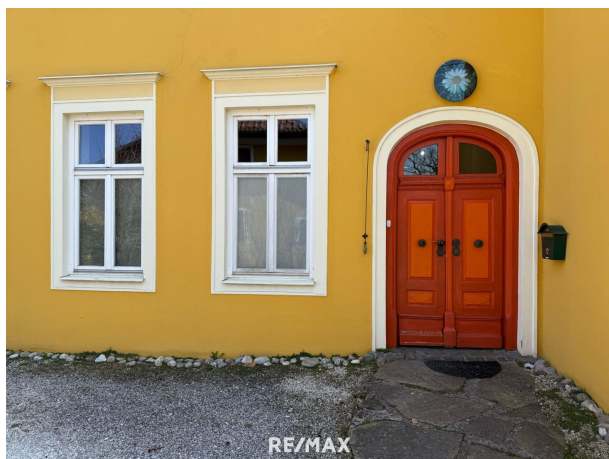
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



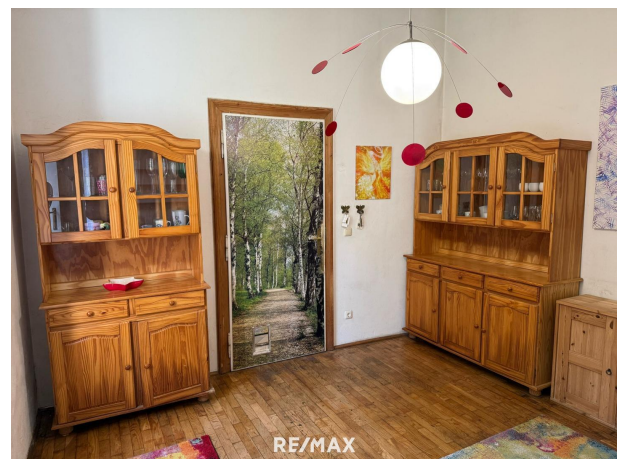
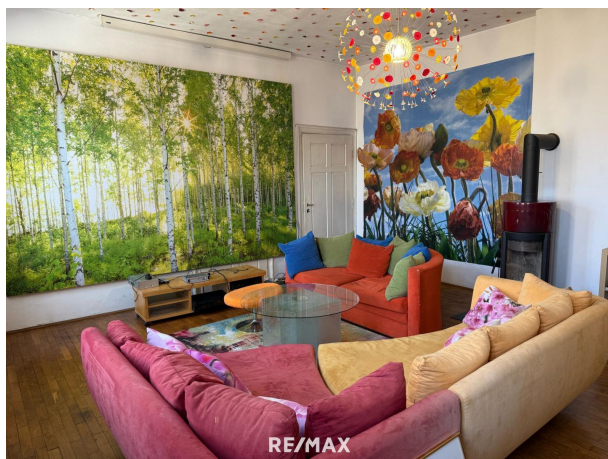
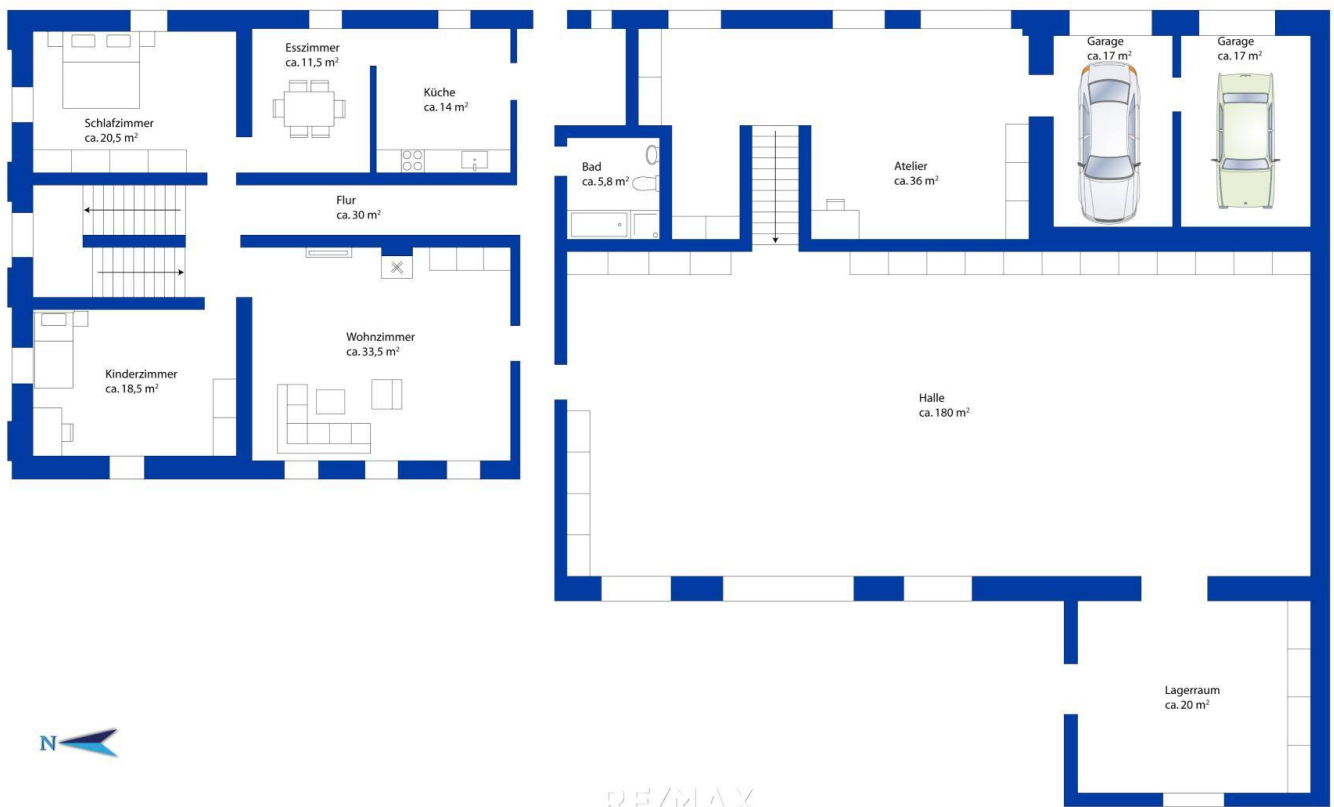
Ing. Mag. Andreas Aumayr

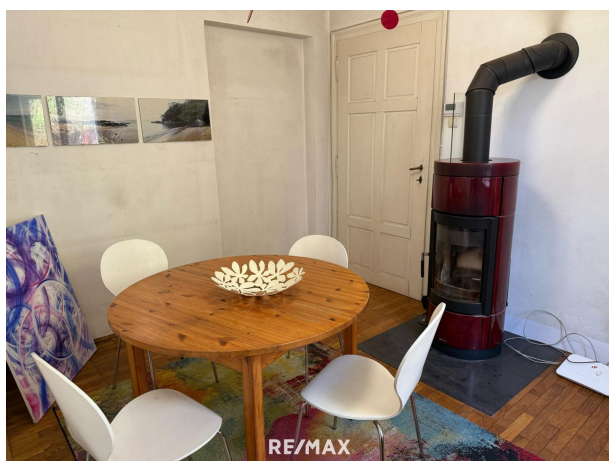
RE/MAX Bonus
Schmiedstrasse 20

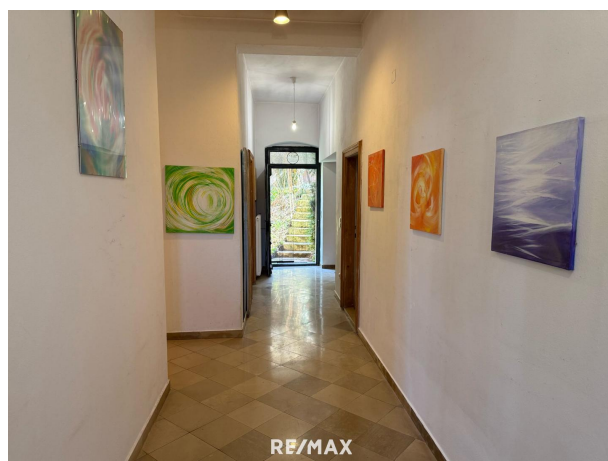
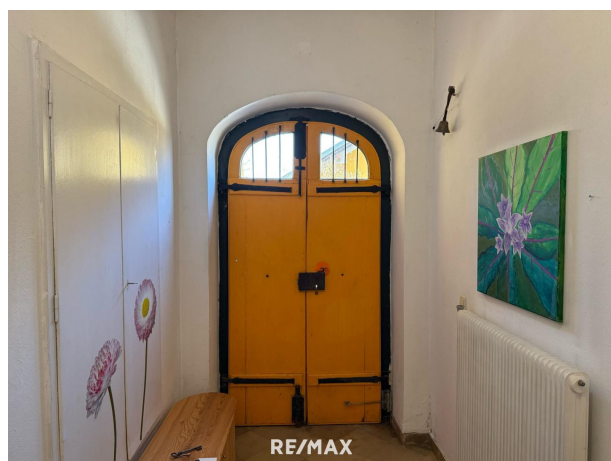


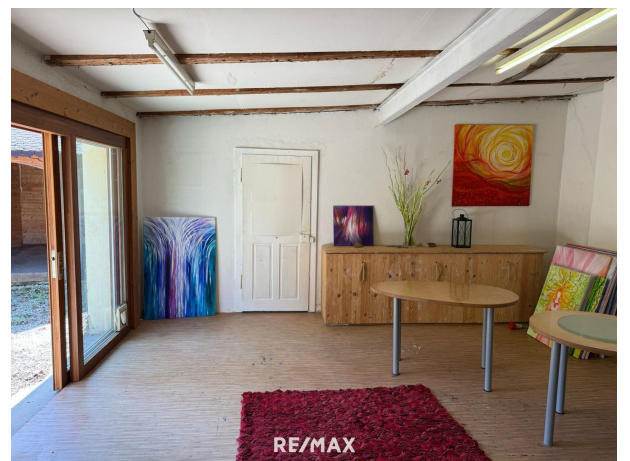
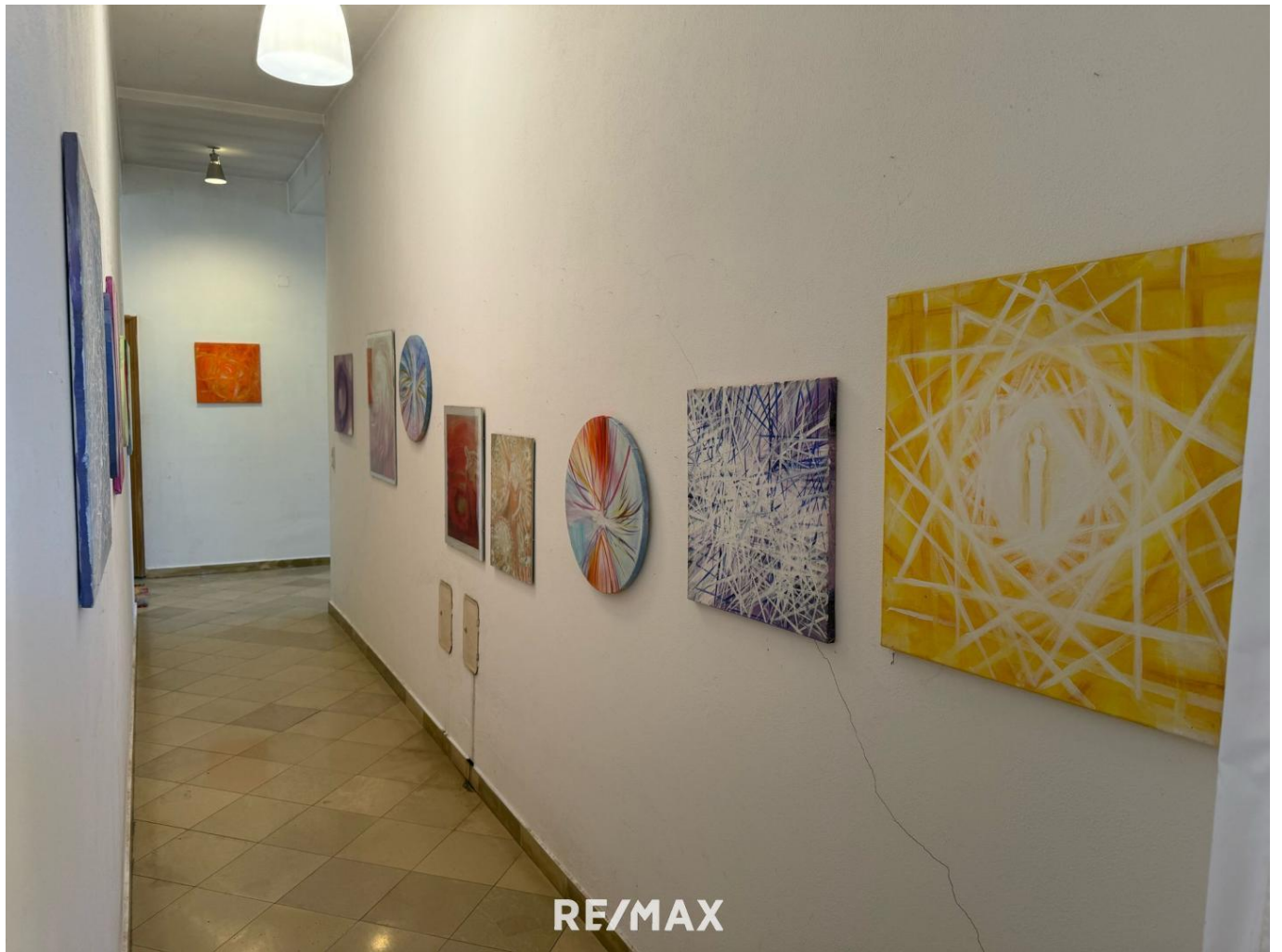


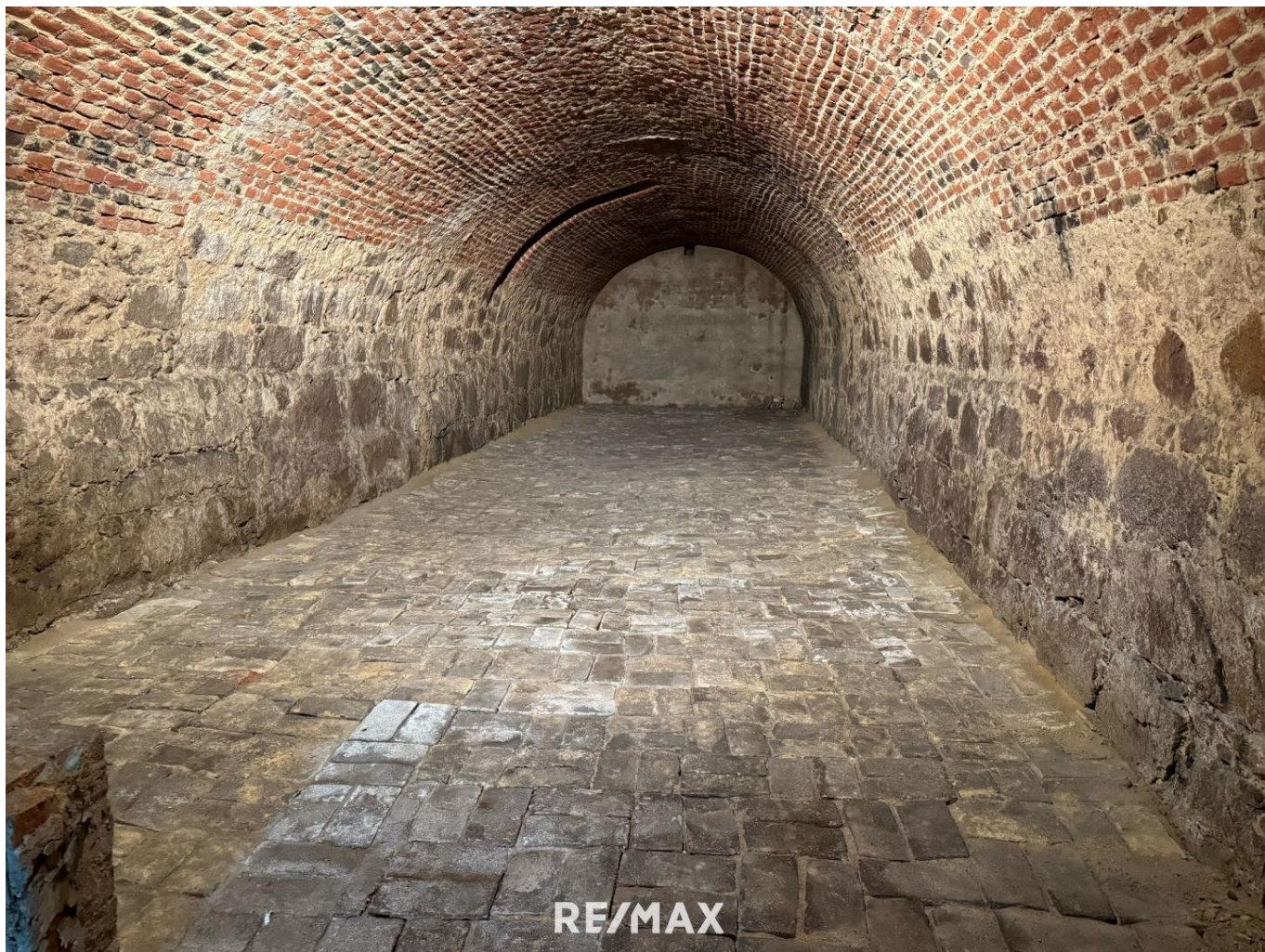














Objektbeschreibung

Historisches Markthaus - Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!

Diese ca. 2500 m² große Liegenschaft mitten im Ortszentrum von Waizenkirchen ist ein Juwel, das mit seinem einzigartigen Charme und seinen vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten beeindruckt.

Wohnen und Arbeiten in einem historischen Markthaus bietet Ihnen eine unvergleichliche Lebensqualität. Die Kombination aus großzügigen Räumen, deren Gestaltung, der besonderen Deckenhöhe, teilweise vorhandener historischen Details an der Außenfassade, des großzügig angelegten Naturgartens, verleiht dieser einzigartigen Immobilie eine besondere Atmosphäre. Das gartenseitige Atelier, der großzügig ausgelegte ehemalige Kinosaal, die ehemaligen Bierkellergewölbe sowie die Ausbaumöglichkeit des gesamten Dachgeschosses ermöglichen Ihnen eine ergänzende Wohnnutzung als auch eine außerordentliche vielfältige berufliche Nutzungsperspektive.

Das Markthaus ist ein historisches Bauwerk, welches 1885 für den Betrieb eines Gasthofes errichtet und ab 1985 über mehrere Jahre saniert und restauriert wurde. Unter anderem erhielt es in dieser Restaurierungsphase eine Ziegelbetondeckenkonstruktion im Wohngebäude und eine umfassende Fassadensanierung. Der ehemalige Kinosaal mit ca. 180 m² Fläche wurde erst um 1920 errichtet und vor ca. 15 Jahren zu einer großzügigen Parklösung für bis zu 6 Pkw's umfunktioniert. Dieser Gebäudeteil wäre aber auch bestens für eine berufliche Nutzung geeignet.

Diese ganz besondere Immobilie beinhaltet mehr als nur funktionale Räume - sie spiegelt einen individuellen Lebensstil.

Historischer Charme gepaart mit einem absolut zeitgemäßen Grundriss und einer optimalen Verbindungsmöglichkeit zum südlich angelegten Naturgarten, machen hier das Wohnen unverwechselbar und zu einer besonderen Wohn- und Lebensform, die Sie garantiert schätzen werden.

Der nur einen Steinwurf entfernte Marktplatz garantiert Ihnen eine attraktive soziale und wirtschaftliche Nahversorgerstruktur.

Auch die Bildungschancen für Ihre Kinder liegen quasi vor der Haustüre: Das renommierte Privatschulwesen Dachsberg im Nachbarort Prambachkirchen, eine HAK in Eferding sowie eine HTL und ein Realgymnasium in Grieskirchen.

Die Landeshauptstadt ist nur ca. 45 und die Stadt Wels ca. 35 Autominuten entfernt.

Wenn Sie Ihren Traum vom Leben in einem einzigartigem Objekt und einer Marktgemeinde am Land, wo die Welt noch in Ordnung ist, realisieren möchten und Sie diese Immobilie entsprechend anspricht,

steht Ihnen für Fragen zum Objekt unser Ansprechpartner gerne zur Verfügung!

Gerne können Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin an unseren drei Open-House-Besichtigungstagen vereinbaren.

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer 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. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme

291.0 kWh/(m²

a) darf:

Klasse G

Heizwärme

darf:

Faktor

3.32

Gesam

tenergie

effizienz:

Klasse

F

Faktor

Gesam

tenergie

effizienz:

Klasse