

Mehrparteienhaus zum Fertigstellen in ländlicher Lage



Haus Hofkirchen

Objektnummer: 3040_1970

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4716 Hofkirchen an der Trattnach
Wohnfläche:	437,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Katrin Penninger

RE/MAX Fit Schärding
Ludwig-Pfliegl-Gasse 1
4780 Schärding

H +43 (0)676 954 73 85

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











RE/MAX

Objektbeschreibung

Mehrparteienhaus zum Fertigstellen in ländlicher Lage

Dieses vielseitige Mehrparteienhaus mit drei potenziellen Wohneinheiten bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, Familien oder Bauträger. Das Gebäude wurde umfassend modernisiert und aufgestockt – die Aufstockung erfolgte in Holzbauweise, wodurch nun drei Geschosse zur Verfügung stehen. Der neue Dachstuhl sowie das neue Dach garantieren langfristige Stabilität und zeitgemäßen Wohnkomfort. Zusätzlich wurden bereits neue Fenster mit elektrischen Rollläden und moderne Haustüren eingebaut, was sowohl optisch als auch energetisch überzeugt.

Im Inneren des Hauses wurden ebenfalls bedeutende bauliche Maßnahmen umgesetzt: Die ursprüngliche Holzbalkendecke wurde durch eine massive Betondecke ersetzt, was für zusätzliche Stabilität und Schallschutz sorgt. Die tragenden Zwischenwände im Erd- und Obergeschoss wurden im Massivbau fertiggestellt. Somit ist der Grundriss in diesen Bereichen bereits klar definiert und bereit für den weiteren Innenausbau. Ein teilunterkellertes Bereich bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Haustechnik.

Die nächsten Schritte für die Fertigstellung des Hauses beinhalten den Innen- und Außenputz, die Verlegung des Estrichs, den kompletten Innenausbau sowie die Installation der Wasser- und Elektroanlagen. Eine moderne Luftwärmepumpe ist bereits vor Ort und wartet auf die finale Integration ins Heizsystem – ein weiterer Pluspunkt in Hinblick auf Energieeffizienz und Zukunftssicherheit.

Besonders attraktiv ist der bereits genehmigte Einreichplan für zwei Wohneinheiten – eine dritte Einheit lässt sich laut Plan ebenfalls realisieren. Dadurch eröffnet sich vielfältiges Potenzial für Eigennutzung, Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung. Die vorhandene Infrastruktur mit eigenem Brunnen bietet zusätzliche Unabhängigkeit und spart langfristig Betriebskosten.

Das Objekt befindet sich in ruhiger, ländlicher Lage in 4716 Hofkirchen an der Trattnach, im Ortsteil Weng. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Ruhe und einem freundlichen Dorfcharakter. Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung sehr gut: Die Bezirksstadt Grieskirchen ist in ca. 10 Minuten erreichbar und bietet sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung. Auch Haag am Hausruck liegt nur wenige Kilometer entfernt und bietet zusätzliche Infrastruktur sowie Anschluss an die A8 Innkreis-Autobahn. Diese Lage vereint somit ländlichen Wohnkomfort mit guter Erreichbarkeit zentraler Knotenpunkte.

Zur Verfügung stehen zwei attraktive Kaufvarianten: Entweder der Erwerb des gesamten Grundstücks mit ca. 1.819 m² inklusive einer angrenzenden Scheune oder die Teilung des Grundstücks gemäß beiliegendem Lageplan – je nach persönlichem Bedarf und

Nutzungskonzept.

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.

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.

Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
He 11
izw4.0
är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaD
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f: