

Sacherl



Ansicht_SüdOst

Objektnummer: 1651_4741

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4972 Utzenaich
Baujahr:	ca. 1966
Wohnfläche:	188,00 m ²
Nutzfläche:	146,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 286,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,78
Kaufpreis:	258.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Josef Hohensinn

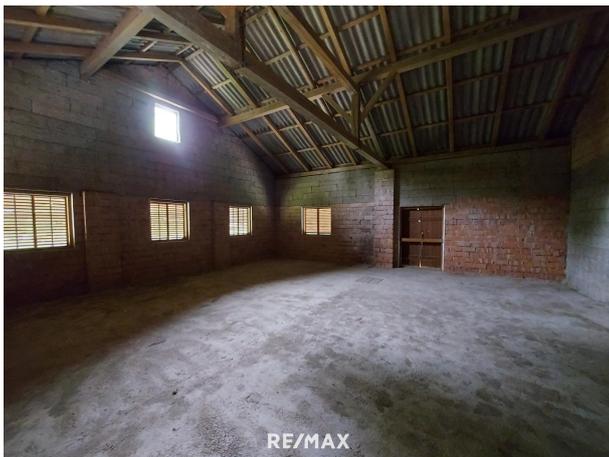
RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 80500
H +43 676 7302734













RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Sacherl mit großem Grundstück

In naturnaher Lage in Utzenaich befindet sich dieses Sacherl mit großem Grundstück – für Liebhaber des Landlebens mit handwerklichem Geschick. Das Anwesen bietet vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung individueller Wohn- und Nutzungskonzepte.

Das Grundstück umfasst rund 1,4 Hektar zusammenhängendes Grünland und Waldstück, ideal geeignet für Selbstversorger, Tierhaltung und einfach zur privaten Erholung im Grünen.

Das Wohngebäude hat eine Wohnfläche von 188m² und eine Nutzfläche von 146m² - das Gebäude selbst ist stark sanierungsbedürftig, bietet jedoch mit seiner Substanz und Struktur eine solide Basis für eine Revitalisierung.

Im Erdgeschoss befinden sich 2 Zimmer, die Küche, die Diele, Speisekammer, das WC, Waschküche – mit direktem Zugang zum Stall. Im Obergeschoss befinden sich 4 Zimmer, der Flur, 2 Abstellräume, das Badezimmer und der Zugang zum Heuboden.

Ausstattung und Besonderheiten:

- Sanierungsbedürftiger Zustand – ideal für Individualisten oder Bauherren mit Vision
- Beheizung über Feststoff Einzelöfen
- Mehrere Quellen am Grundstück, davon zwei für den Eigenbedarf genutzt
- Direkter Zugang vom der Diele in Stall und Heuboden
- Nebengebäude: Werkstätte (ehemalige Binderei) und ein Carport
- Geeignet für Selbstversorgung, Tierhaltung und einfach naturnahes Wohnen

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 28
izw6.0

är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaG
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 3.7
kto8
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaF
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z: