

**Gemütliches Holzhäuschen in idyllischer Lage - Nahe
Autobahnauffahrt Ort im Innkreis**



Titelbild

Objektnummer: 1651_4744

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4981 Reichersberg
Baujahr:	ca. 1955
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	45,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	129.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Maier

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

T +43/7722/22137 500
H +43 676 / 63 78 408









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses idyllische, ca. 45 m² große Holzhaus mit Galerie liegt eingebettet auf einem ca. 256 m² großen Grundstück in der ruhigen Gemeinde Reichersberg. Die liebevolle Holzbauweise in Kombination mit traditionellen Details verleiht dem Haus ein besonders behagliches und einladendes Flair.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Der Mittelpunkt des Hauses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der durch einen gemütlichen Kachelofen ergänzt wird – perfekt für entspannte Stunden in der kühleren Jahreszeit. Direkt angrenzend befindet sich eine kompakte, funktionale Küche, die alles bietet, was man zum täglichen Kochen benötigt. Im EG befindet sich auch ein gepflegtes Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein kleiner Eingangsbereich.

Ein besonderes Highlight ist die offene Galerie von der aus man Zugang zu einem Schlafbereich hat. Die Galerie verleiht dem Haus zusätzlichen Charme sowie ein großzügiges Raumgefühl. Durch die Galerie wird der Wohnraum im EG um weitere ca. 25 m² ergänzt (Schlafmöglichkeit, Abstellfläche).

Der Außenbereich überzeugt mit einem liebevoll gepflegten Garten und einer Gartenhütte, die praktischen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder und saisonale Ausstattung bietet und der Einlagerung von Holz dienen kann.

Besonderheiten:

- Traditioneller Kachelofen für wohlige Wärme
- Offener Wohn-Essbereich mit viel Tageslicht
- Galerie mit Schlafmöglichkeit
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Solide Holzbauweise mit rustikalem Charakter
- Überschaubares, pflegeleichtes Grundstück (ca. 256 m²)
- Gartenhütte zur vielseitigen Nutzung
- Ruhige und ländliche Lage

Ob als Hauptwohnsitz, Wochenendhaus oder Rückzugsort – dieses kleine Juwel vereint Ursprünglichkeit mit Gemütlichkeit und bietet eine einmalige Gelegenheit für alle, die das Leben in einem Holzhaus lieben.

Lagebeschreibung: Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, einer kleinen Gemeinde im oberösterreichischen Innviertel. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Feldern und Wäldern – ideal für alle, die das Landleben genießen möchten. Trotz der idyllischen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und der Anschluss an das regionale Verkehrsnetz in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Autobahnauffahrt Ort im Innkreis und zur bayrischen Grenze machen den Ort auch für Pendler attraktiv.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT 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.

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
He 91.
izw7 k
är W
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaC
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f: