

Sacherl im Grünen



Sacherl

Objektnummer: 1068_5005

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aurachtalstrasse 163
Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4812 Pinsdorf
Baujahr:	ca. 1800
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	4.535,00 m ²
Zimmer:	6
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	250,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



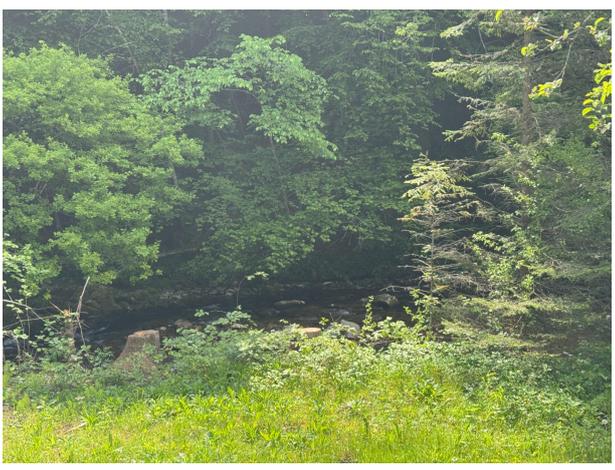
Wolfgang Hechfelner

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232
H +43 699 17 89 23 20
F +43 7612 89 232-30

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Natur pur - Sacherl mit viel Grund!

Sie suchen was einzigartiges, was außergewöhnliches? Dann sind Sie hier richtig!

In Pinsdorf - Großkufhaus, wartet dieses renovierungsbedürftige Sacherl auf ein neues Kapitel. Das weitläufige Grundstück von ca. 1873 m² beherbergt das Sacherl mit einer Wohnfläche von rund 100 m² aus dem Jahr 1800 oder 1900 (lässt sich nicht mehr genau sagen).

Perfekt für Handwerker (Liebe auf den ersten Blick) oder Investoren, die eine Sanierung oder Neuplanung in Erwägung ziehen. Das Objekt ist ein sogenannter "Sternchenbau" - Auflagen der Gemeinde sind einzuhalten.

Diese einzigartige Immobilie liegt in der Aurachtalstraße 163, idyllisch an der Aurach, in einem ruhigen, ländlichen Gebiet nahe Gmunden. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind vorhanden. Der nahe Traunsee und die Berge bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber.

Das Gebäude benötigt eine umfassende Sanierung. Sämtliche Versorgungsstrukturen wie Heizung, Sanitär, Elektro, usw., benötigen eine Erneuerung. Der große Gartenbereich bietet Potenzial für eine eigene Wohlfühlzone. Die Immobilie umfasst noch 2 Garagen und ist insbesondere für eine Verwirklichung mit einem hohen Maß an individueller Gestaltung geeignet.

Der angrenzende ebene Grund mit ca. 4.500 m² (Landwirtschaftlicher Nutzung) bietet noch viele Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Sie es verpachten oder selber nutzen (Pferde, Schafe usw.....), Sie haben es selbst in der Hand. Der große Garten rund ums Haus sowie die historischen Holzelemente verleihen dem Haus einen einzigartigen Charakter.

****Verfügbarkeit & Hinweise****

Angesichts der Sanierungsbedürftigkeit werden Käufer angesprochen, die in einer Investition auch einen kreativen Neuanfang sehen.

PS.: Für einen Erwerb dieser Liegenschaft ist der "kleine Landwirt" erforderlich (2 Tages Kurs möglich)

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Objekt zum Teil in der roten Zone liegt. Div. Auflagen sind einzuhalten. Es gibt keinen Energieausweis.

Kanalanschluss ist möglich. Wasser durch eine eigene Genossenschaft ebenfalls. Bisher wurde Wasser über einen Ziehbrunnen genutzt.

Gerne stehe ich persönlich zur Verfügung, und freue mich von Ihnen zu hören. Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei 250
zwä.0 k
rmeWh/
bed (m²
arf: a)

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin rufen Sie Herrn Wolfgang Hechfelner unter der Büronummer 07612 89 232 an.