

Preiswertes Wohnglück in Peretseck – Einfamilienhaus mit Potential



4761

Objektnummer: 1651_4761

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5242 St. Johann am Walde
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	47,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 185,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	248.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Bernadette Mayer-Gratz

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27

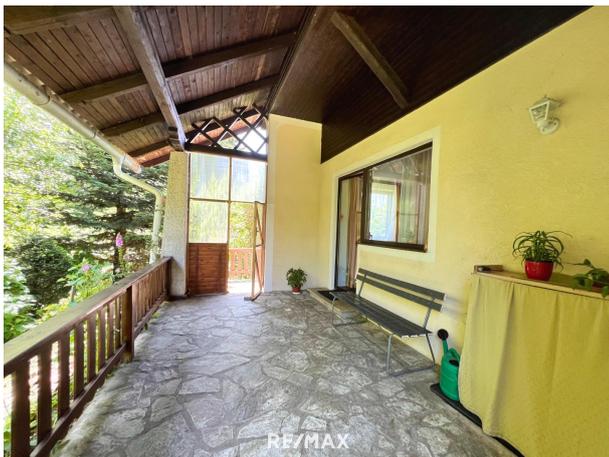
















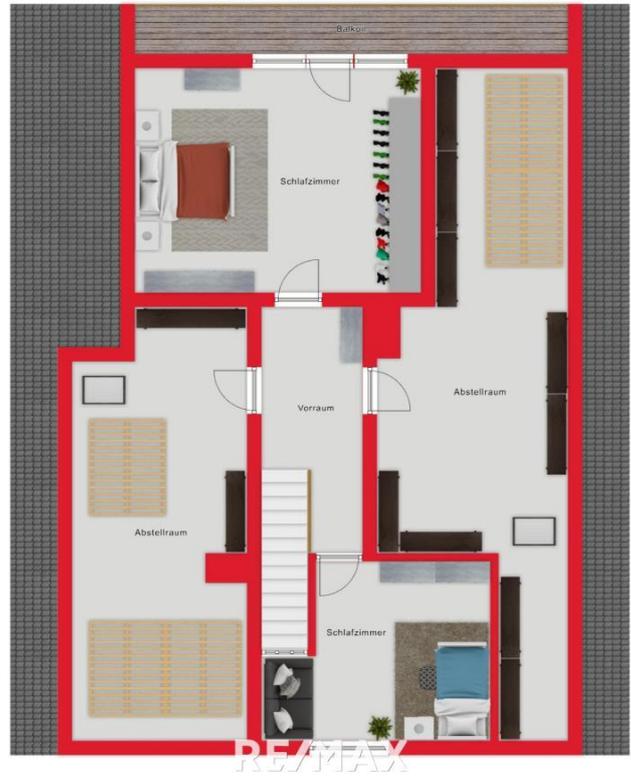


RE/MAX
Innova



RE/MAX
Innova





Objektbeschreibung

Preiswertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Peretseck

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Einfamilienhaus in angenehmer, ländlicher Lage im Ortsteil Peretseck der Gemeinde St. Johann am Walde. Eingebettet in die natürliche Umgebung des Kobernaüerwaldes, bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für Naturliebhaber, Ruhesuchende oder Familien.

Das im Jahr ca. 1980 errichtete Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von rund 135 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.528 m².

Die Ausstattung entspricht im wesentlichen dem Baujahr, das Objekt befindet sich jedoch in einem gepflegten und bewohnbaren Zustand. Eine Objektübergabe kann im 2. Quartal 2026 erfolgen.

Objektdetails im Überblick:

Wohnfläche: ca. 135 m²

Grundstücksfläche: 1.528 m²

Baujahr: ca. 1980

Heizung: Holzstückgut-Zentralheizung

Fenster: Aluminiumfenster mit 2-fach Verglasung

Möblierung: Teilmöbliert

Besonderheit: Ein Raum im Erdgeschoss mit ca. 15 m² ist derzeit noch nicht ausgebaut und wird aktuell als Lagerraum genutzt

Wasserbezug: Über die Wassergemeinschaft Frauschereck

Diese Liegenschaft bietet ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis und eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz für Erholungssuchende.

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger, ländlicher Lage im Ortsteil Peretseck der Gemeinde St. Johann am Walde im schönen Innviertel.

Die Gemeinde erstreckt sich über rund 40 km², wovon über 60 % bewaldet sind. Die Einwohnerzahl beträgt ca. 2.050 Personen (Stand 2023).

Verkehrsanbindung:

Die Bundesstraße B108 verläuft durch das Gemeindegebiet und gewährleistet eine gute

regionale Anbindung.

Ein kleiner Schilift im nahegelegenen Peretseck ergänzt das lokale Freizeitangebot. Öffentliche Verkehrsmittel bestehen aus regionalen Busverbindungen.

Wirtschaft und Versorgung:

St. Johann am Walde bietet eine solide Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Neben einem Kaufhaus finden sich verschiedene Handwerksbetriebe, Gastronomiebetriebe sowie regionale Direktvermarkter.

Für größere Besorgungen sind die Städte Braunau, Mattighofen und Ried im Innkreis rasch erreichbar.

Die örtliche Wirtschaft ist geprägt von Klein- und Mittelbetrieben wie Sägewerken, Tischlereien sowie Dienstleistungsunternehmen.

Lassen Sie sich von diesem charmanten Einfamilienhaus begeistern und vereinbaren Sie noch heute ganz bequem einen Besichtigungstermin – gerne auch online.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Liegenschaft persönlich präsentieren zu dürfen und Sie vor Ort von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen.

Für einen ersten Eindruck steht Ihnen vorab ein virtueller 360° Rundgang zur Verfügung – entdecken Sie das Haus ganz entspannt von zu Hause aus!

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.

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.

Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten!

Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter karriere@remax-innova.at.Angaben

gemäß ges
etzlichem
Erfordernis:
He18
iz 5.
wä2 k
rm W
eb h/(
ed m²
arf a)
:
KI E

as
se
He
iz
wä
rm
eb
ed
arf
:

Fa 2.
kto29

r
Ge
sa
mt
en
er
gie
effi
zie
nz:

Kl D
as
se
Fa
kto
r
Ge
sa
mt
en
er
gie
effi
zie
nz: