

Platz für Alle! Haus mit Garten, Doppelgarage und Hütte!



Front

Objektnummer: 0004006168

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4901 Ottnang am Hausruck
Baujahr:	ca. 1940
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	146,00 m²
Nutzfläche:	24,00 m²
Gesamtfläche:	170,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 268,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,17
Kaufpreis:	248.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carina Zwahr

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz





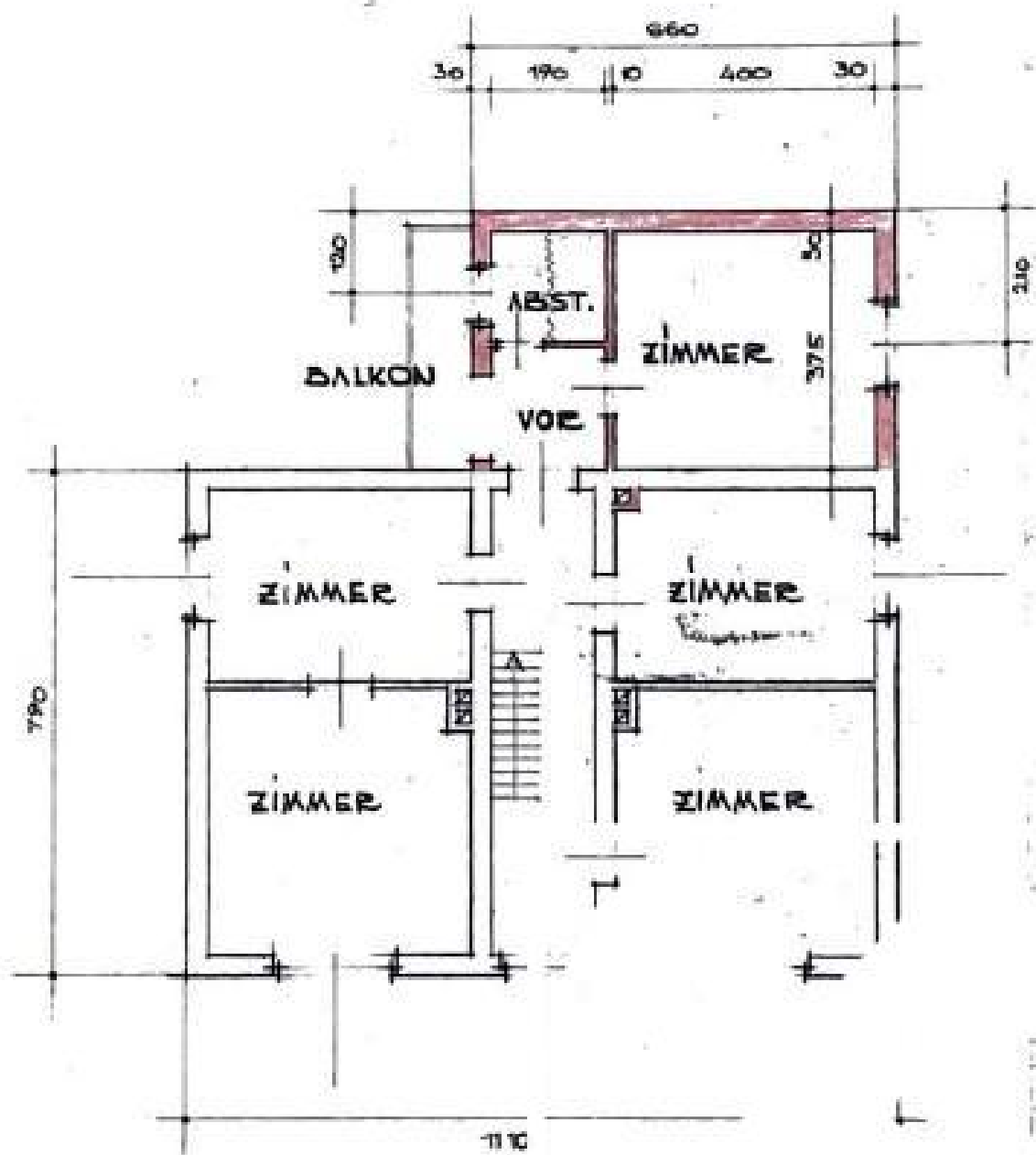








EDGE SCHÖSS



1. STOCHE

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus in massiver Bauweise (Baujahr ca. 1940) bietet viel Platz für die ganze Familie und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Mit bis zu drei möglichen Wohneinheiten eignet es sich ideal sowohl für Mehrgenerationenwohnen als auch für Arbeiten und Wohnen unter einem Dach.

Ein Highlight ist die hochwertige Tischlereinbauküche mit gemütlichem Essbereich, die teilweise Möblierung erleichtert den sofortigen Start. Insgesamt stehen **sechs Schlafzimmer** zur Verfügung – perfekt für Familien mit viel Platzbedarf oder als Wohngemeinschaft.

Das Badezimmer und das WC sind getrennt, beide mit Fenster, jedoch sanierungsbedürftig. Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung (2002 erneuert, Westseite noch Holz) sowie eine Öl-Zentralheizung sind vorhanden. Der Balkon erfordert noch die Ergänzung einer Reling.

Außenbereich

Das Haus verfügt über eine riesige Doppelgarage mit zusätzlichem Stauraum, zwei vorgelagerte Stellplätze, eine Gartenhütte mit überdachter Terrasse für gemütliche Stunden im Freien. Der Garten bietet ausreichend Platz für Erholung, Spiel- und Freizeitgestaltung.

Lage

Ott nang am Hausruck punktet mit seiner familienfreundlichen Lage im Grünen und zugleich guter Anbindung:

- Vöcklabruck ca. 20 Min.,
- Attnang-Puchheim und Ried im Innkreis je ca. 25 Min.,
- Linz ca. 1 Stunde.

Die Autobahnauffahrten A8 (Meggenhofen) und A1 (Regau) sind in rund 20 Minuten erreichbar. Der Bahnhof Ott nang-Wolfsegg sowie Busverbindungen bieten eine gute öffentliche Anbindung.

Infrastruktur

Die Nahversorgung ist ausgezeichnet: Supermarkt, Apotheke, Bank, Post, Schule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe, ein Arzt ist in rund 3 km erreichbar.

Highlights auf einen Blick

- Massives Wohnhaus, ca. 1940
- Bis zu 3 Wohneinheiten realisierbar
- 6 Schlafzimmer
- Teilmöbliert & hochwertige Einbauküche
- Doppelgarage + 2 Stellplätze
- Garten, Gartenhütte & überdachte Terrasse
- Balkon (Reling noch zu ergänzen)
- Öl-Zentralheizung, Kunststofffenster 2-fach verglast (2002)
- Familienfreundliche Lage mit sehr guter Infrastruktur