

**Viel Platz, viel Freiheit und eine tolle Aussicht!**



Ehemaliges Bauernhaus Fornach

**Objektnummer: 24-00520**

**Eine Immobilie von Signitas Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4892 Fornach
<b>Nutzfläche:</b>	375,02 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 200,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,26
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20 % MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Johann Wienerroither**

Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T 0043767230303 00436605280475  
H 00436605280475

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



























IMMOBILIENMAKLER/IN

*Wir suchen dich!*

Werde Teil unseres Erfolgs.  
Jetzt bewerben!  
[www.signitas.at](http://www.signitas.at)





Keine Eintragungsgebühr für  
Eigentums- und Pfandrecht \*)

Jetzt bis zu 11.500,- sparen  
Wir beraten Sie gerne!

\*) gemäß § 25a GGG, gültig ab 01.04.2024



## Objektbeschreibung

Viel Platz, viele Möglichkeiten – und ein echtes Investment in Lebensqualität Wer von einem Leben am Land mit großzügigem Raumangebot träumt – oder nach einer spannenden Immobilienmöglichkeit mit Entwicklungspotenzial sucht – sollte hier genau hinsehen: Dieses ehemalige Bauernhaus am Rand des Kobernaußeralwalds bietet nicht nur Charme und Aussicht, sondern auch vielfältige Nutzungsperspektiven. Mit seinen großzügigen Flächen, der ruhigen Lage und der Möglichkeit, bis zu drei Wohneinheiten zu realisieren, eignet sich das Objekt ideal für: Mehrgenerationenwohnen gemeinschaftliche Wohnprojekte Arbeiten und Wohnen unter einem Dach Vermietung oder Ferienvermietung Eine separate Hütte und eine Garage bieten zusätzliche Nutzflächen – ideal für Werkstatt, Lager oder Hobbyräume. Das Haus wurde bereits teilweise saniert, bietet aber noch viel Raum für individuelle Gestaltung und Wertsteigerung. Für Investoren bedeutet das: Potenzial zur Aufwertung und langfristigen Rendite. Die sonnige Hanglage sorgt für viel Licht und eine fantastische Aussicht – ein echtes Plus für künftige Bewohner oder Gäste. Und das Beste: Ruhe, Natur und Freiheit sind hier inklusive. Fazit: Ein Objekt für Familien, Kreative, Visionäre – und für Anleger, die in nachhaltige Wohnkonzepte oder ländliche Lebensqualität mit Entwicklungschancen investieren möchten. Gerne senden wir Ihnen vorab ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen unverbindlich zu! Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse) bearbeiten können! Für weitere Fragen und Terminvereinbarungen für Besichtigungen steht Ihnen Herr Johann Wienerroither unter der Mobilnummer +43 660 5280 475 gerne zur Verfügung. Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.signitas.at](http://www.signitas.at)