

Naturparadies Pesenbachtal - Haus mit Charme & Geschichte



Objektnummer: 3849_401

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4101 Bad Mühllacken
Baujahr:	ca. 1922
Wohnfläche:	515,00 m²
Zimmer:	17
WC:	8
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 228,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,91
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



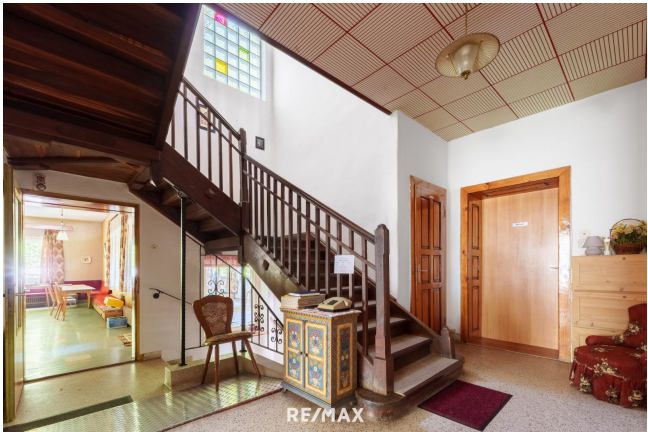
Oliver Haubner

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

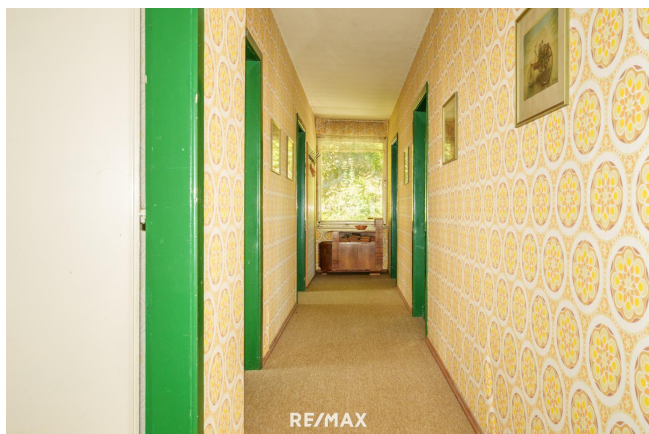
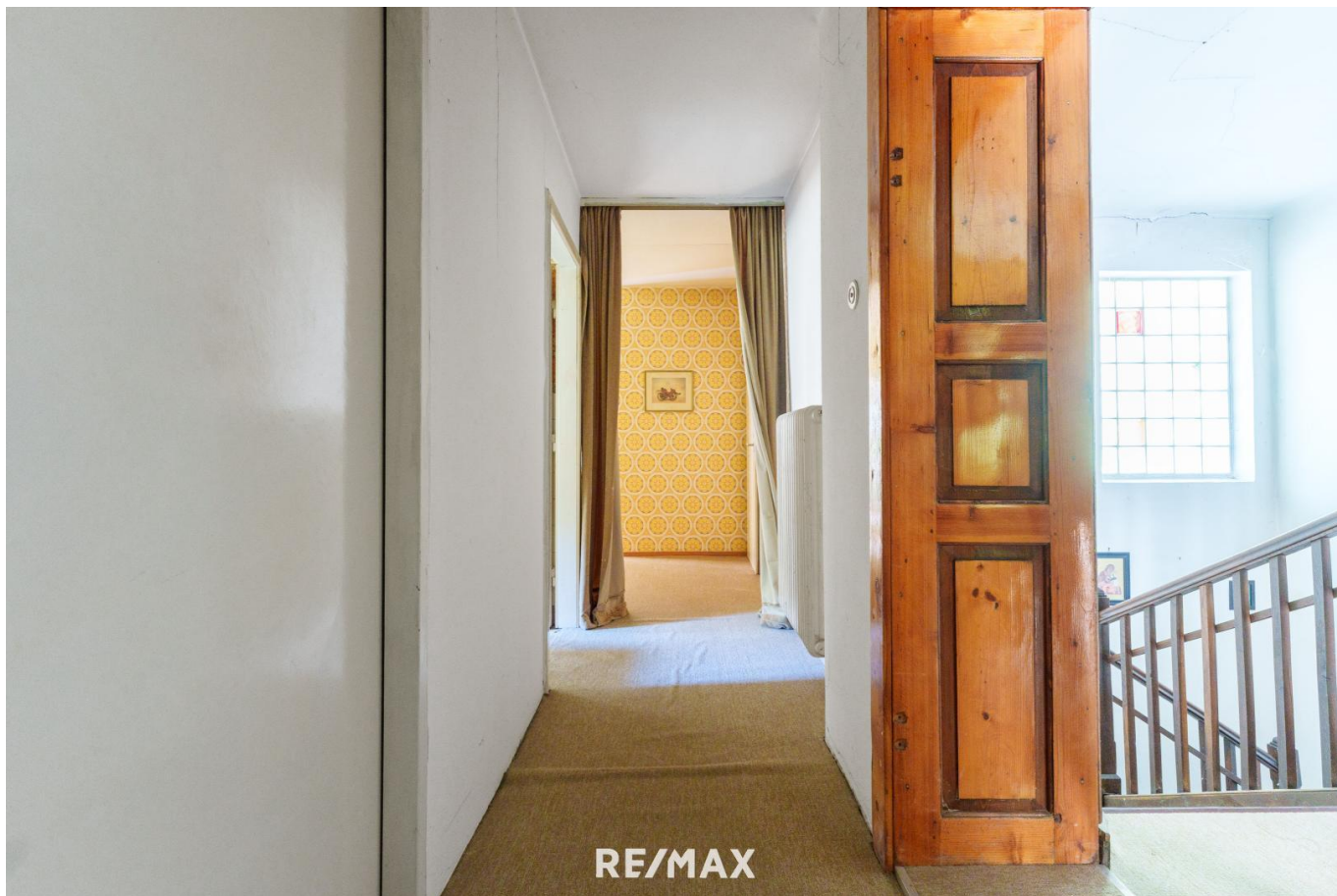
T +43 732 69 48 17 17





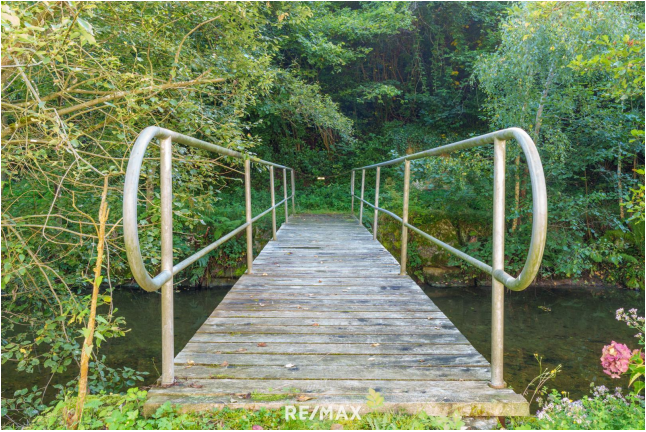


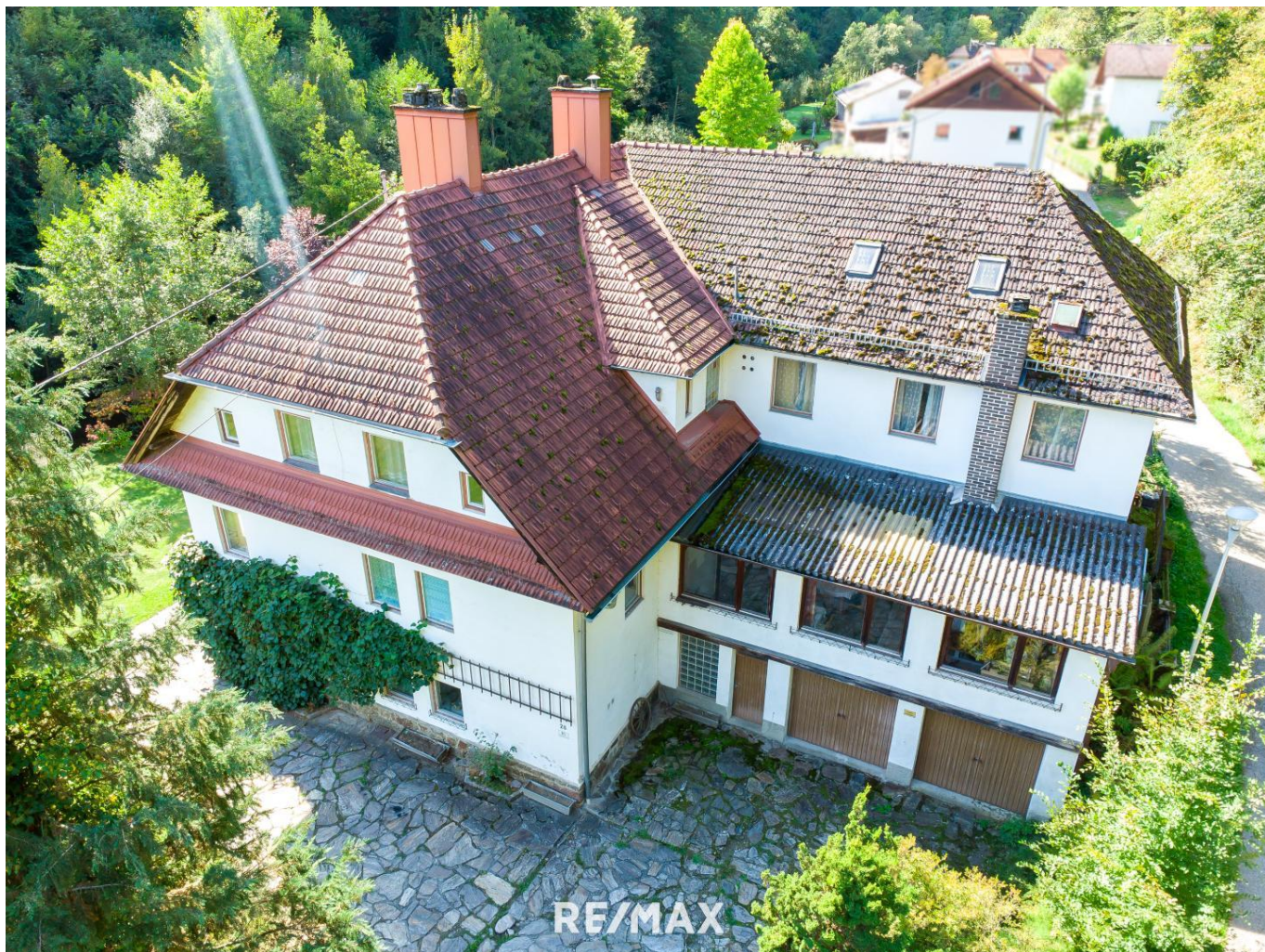


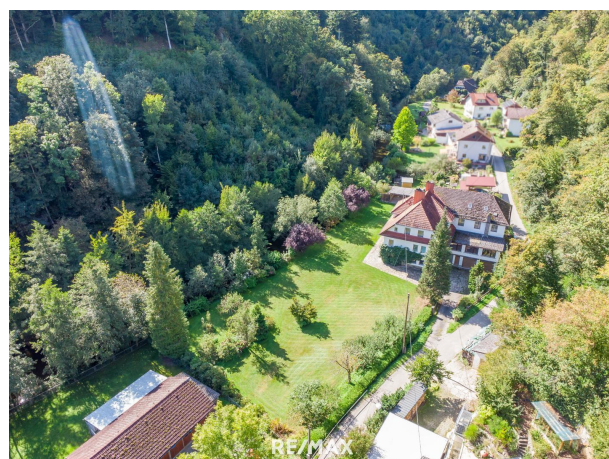
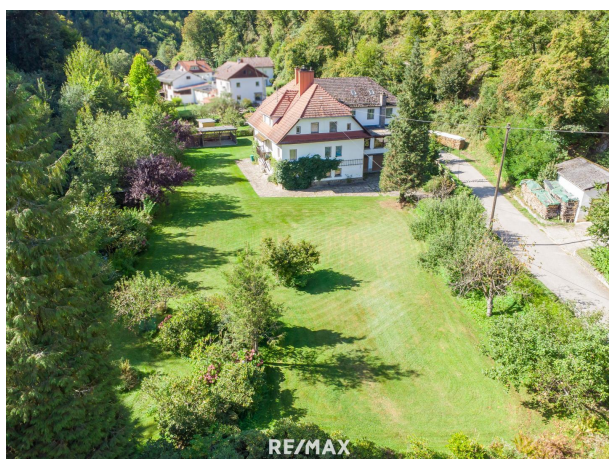
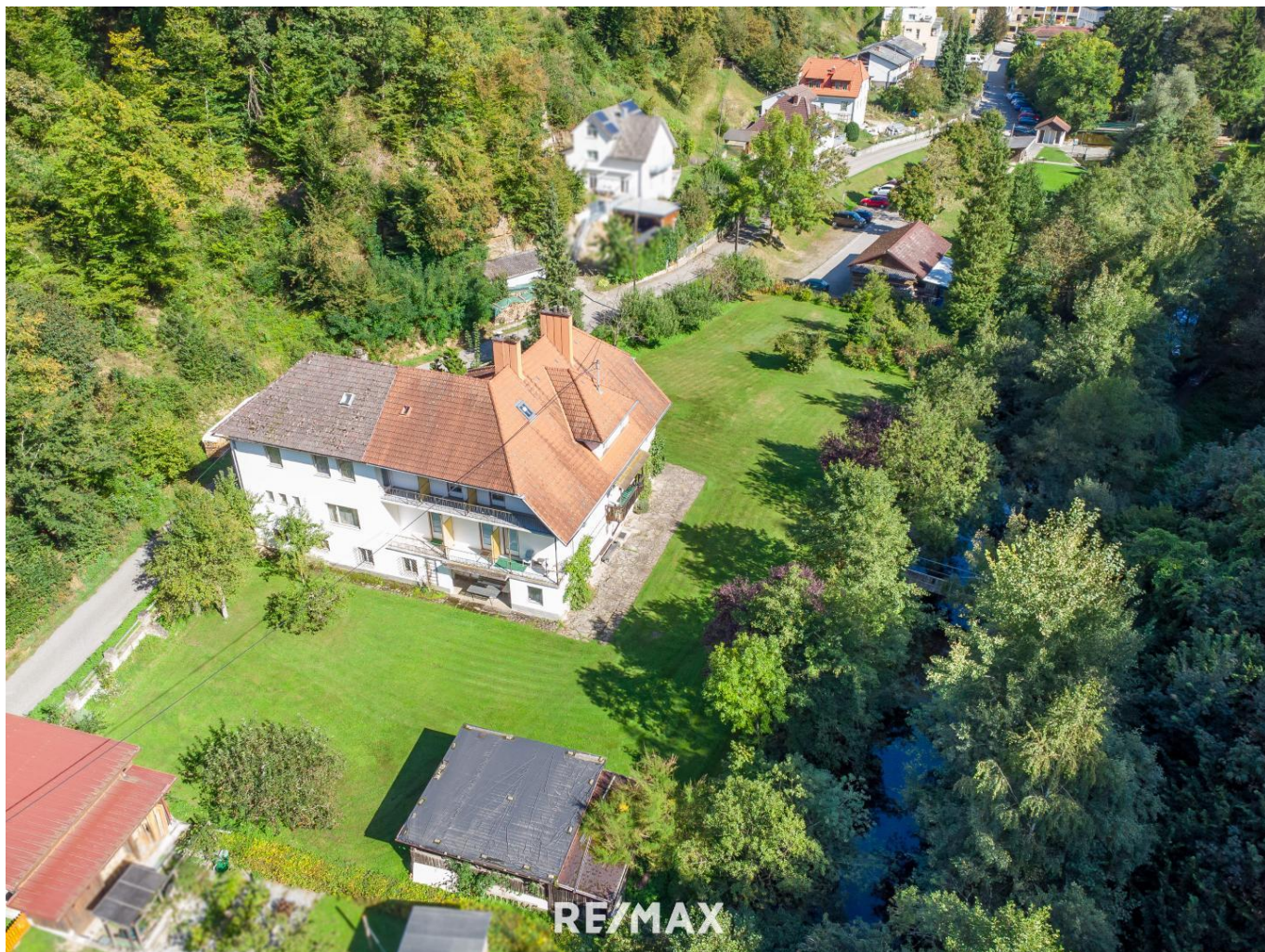


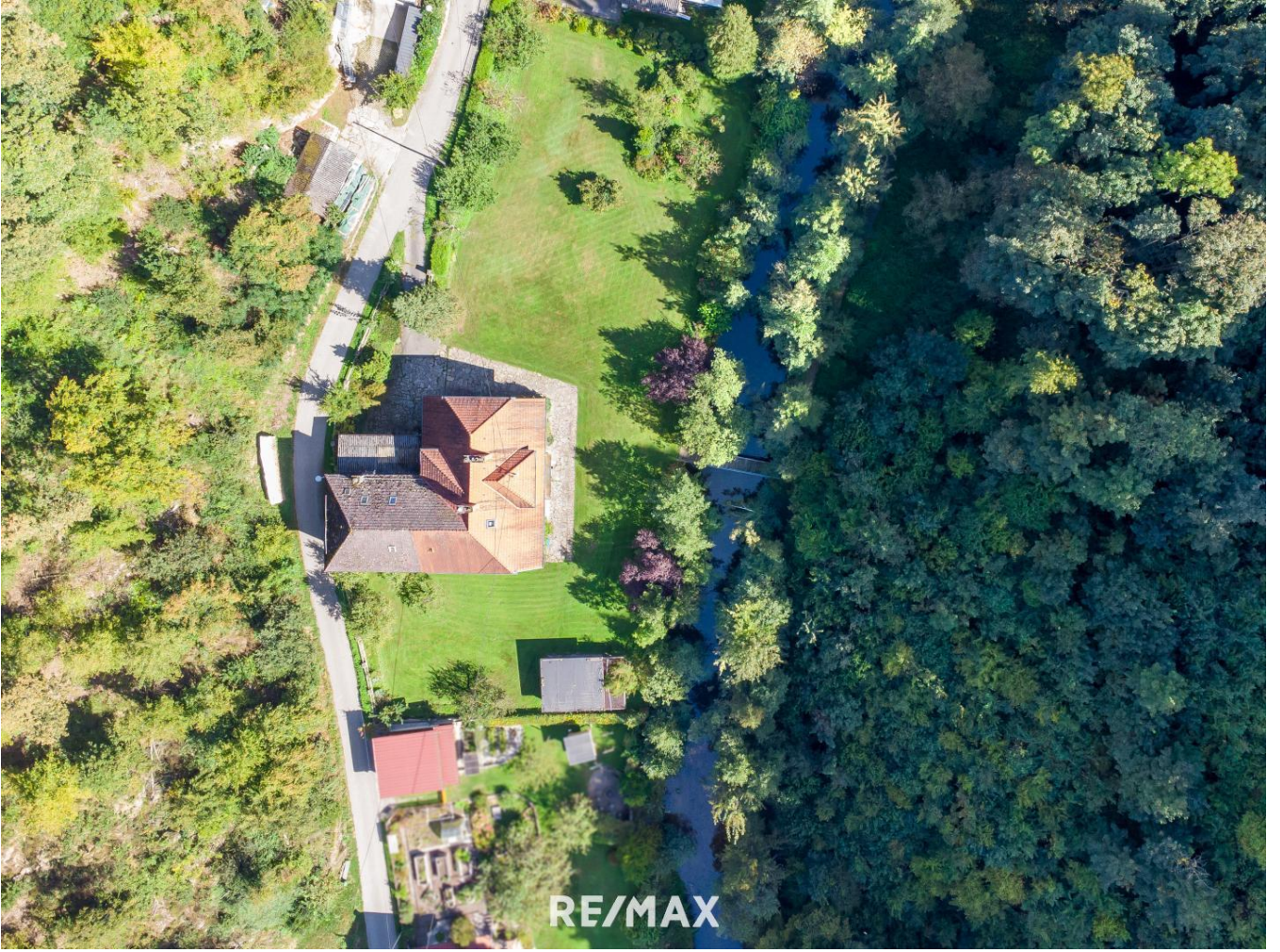












Objektbeschreibung

Naturparadies Pesenbachtal - Haus mit Charme & Geschichte

Sind Sie auf der Suche nach einem besonderen Platzerl inmitten der Natur?

Dann sind Sie hier genau richtig!

Das Pesenbachtal in Oberösterreich hat im Jahr 2019 die ORF-Sendung „9 Plätze – 9 Schätze“ gewonnen und wurde somit zum schönsten Naturjuwel des Bundeslandes gekürt. Das Naturschutzgebiet, gelegen bei Bad Mühlacken, ist bekannt für seinen alpinen Charakter, seine einzigartigen Felsformationen wie den „Kerzenstein“ und die „Blaue Gasse“ sowie seine heilkundige Tradition nach dem Vorbild der Kneippschen Lehre.

HARDFACTS:

- Grundstücksgröße ca. 2.738 m²
- Wald 5.377 m² (optional muss nicht mitgekauft werden)
- Wohnfläche ca. 515 m²
- erbaut ca. 1922
- 17 Zimmer
- Erweiterung um Cafe (Gastraum), Wintergarten, Nebenräume und 5 Zimmer - 1958
- Zubau Garagen - 1960
- Ölheizung mit 10.000 l Tank
- naturnahe Ruhe mit einer einzigartigen Atmosphäre
- ideale Infrastruktur

Ein Ort für Visionäre: Dieses Anwesen ist ideal für Menschen mit handwerklichem Geschick, kreativen Ideen und der Leidenschaft, aus einem geschichtsträchtigen Haus in traumhafter Lage etwas Besonderes zu schaffen.

Ob als charmantes Refugium, Gästehaus mit Café-Flair oder als individuelles Wohnprojekt – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten inmitten einer einzigartigen Naturkulisse.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 228.

wär 0 kW

meß $h/(m^2$

edarfa)

:

Klas F

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 2.91

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas E

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: