

**ANGEBOT LIEGT VOR! Rustikales Sacherl mit viel
Charme, Platz und Potenzial**



Haus Vorderansicht

Objektnummer: 3465_500

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4654 Bad Wimsbach-Neydharting
Baujahr:	ca. 1954
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	230,00 m²
Nutzfläche:	787,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	8
Keller:	39,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 322,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,71
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

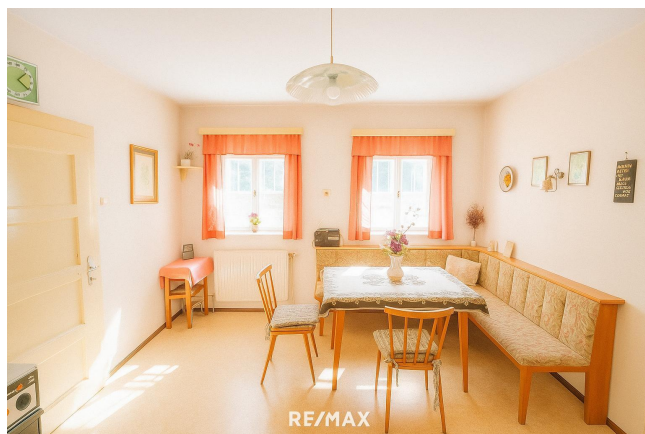
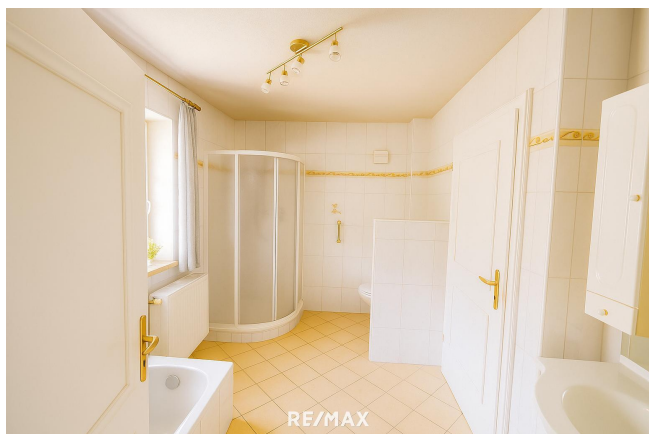
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jens Tenschert MSc

RE/MAX Dein Daheim
Pfarrgasse 34 /2
4600 Wels



**Sie überlegen
Ihre Immobilie
zu verkaufen?
Wir machen
das täglich.**



Jens Tenschert MSc.
RE/MAX Associate

Kostenlose Marktwerteinschätzung*
bei Ihrem RE/MAX-Dein Daheim Experten

remax-deindaheim.at

+43 660 94 43 319

j.tenschert@remax-deindaheim.at

Pfarrgasse 34, 4600 Wels, RL Immobilien GmbH



*Angebot gültig bis 31.12.2025. Gilt nur für Einfamilienhäuser, Tische, zwei Zimmer und Bungalows bis 1.500m². RL Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Wunderschönes rustikales Sacherl mit viel Charme, Platz und Potenzial!

Dieses bezaubernde Sacherl besticht durch seinen unverwechselbaren ländlichen Charakter und bietet eine solide Grundlage für individuelles Wohnen oder geschmackvolle Sanierung. Die großzügige Raumaufteilung, die warmen Holzelemente und die gemütliche Atmosphäre schaffen ein Zuhause mit Herz und Geschichte.

Das Haus präsentiert sich in gepflegtem, aber teils modernisierungsbedürftigem Zustand und überzeugt durch helle Räume mit traditionellem Flair. Rustikale Holzböden, klassische Fenster und liebevolle Details verleihen dem Anwesen eine charmante Wohlfühlstimmung.

Im Erdgeschoss befinden sich eine gemütliche Wohnküche mit Eckbank, ein geräumiges Wohnzimmer sowie ein gepflegtes Bad mit Dusche und Wanne. Die Räume sind hell, freundlich und bieten viel Platz für persönliche Gestaltungsideen.

- Authentisches Landhausflair mit traditioneller Raumaufteilung
- Große Nutzfläche inklusive Wohnbereich
- Ideal für Handwerker, Liebhaber alter Bausubstanz oder Ruhesuchende
- Gute Substanz mit Entwicklungspotenzial
- Sonnige Lage und angenehmes Wohngefühl

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Gartenliebhaber, Tierhaltung oder Erweiterungen. Die Nebengebäude und die Nutzfläche lassen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten zu – ob als Hobbywerkstatt, Lager oder Atelier.

Ein wahres Schmuckstück mit Geschichte und Zukunft! Dieses Sacherl ist perfekt für alle, die das Ursprüngliche lieben und Raum für eigene Ideen suchen. Mit etwas Liebe und handwerklichem Geschick lässt sich hier ein traumhaftes Zuhause im Grünen verwirklichen.

Neugierig geworden? Gleich die Unterlagen anfordern und einen unverbindlichen Besichtigungstermin buchen. Wir freuen uns auf Sie.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom

Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht.

Bilder wurden mit Hilfe von KI bearbeitet. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 322.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse Heiz G
wärmebedarf
:
Faktor Gesa 3.71
mtenergieeffi
zienz:
Klasse F
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz:

Reden Sie mit uns, wir liefern Ergebnisse...