

Exklusives Anwesen mit Panoramablick und vielseitigem Potenzial



Objektnummer: 5420/4903

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	450,00 m ²
Lagerfläche:	350,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Keller:	140,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerhard Pfeiffer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 9412929







Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung Verwaltung Management Finanzierung Bewertung Ankauf Investments Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Ein Ort mit Weitblick – wo Wohnräume, Unternehmertum und Investitionsmöglichkeiten zusammenkommen.

Auf einem ca. 2.700 m² großen Grundstück thront dieses außergewöhnliche Anwesen in erhöhter Lage über dem Kurort Bad Schallerbach. Genießen Sie einen unvergleichlichen Rundumblick über das Eferdinger Becken, den Traunstein bis hin zum Pollhamer Wald – und überblicken Sie die Region wie von Ihrer privaten Loge aus.

Die historische Bausubstanz bietet nicht nur Charakter, sondern auch vielfältige Entwicklungschancen:

- **Vorderer Hausteil:** ca. 85 m² im EG + 85 m² im OG
- **Wohnhausbereich:** ca. 140 m² im EG + 140 m² im OG, voll unterkellert (ca. 140 m²)
- **Nebengebäude:** Stall (ca. 100 m²), Stadl (ca. 150 m²), Maschinenlager (ca. 100 m²)

Ein Anwesen, das nicht nur durch seine Substanz, sondern auch durch seine genehmigten Nutzungsmöglichkeiten überzeugt.

Die Optionen sind vielfältig und bieten enormes Potenzial:

- Umbau zu einem exklusiven Privatanwesen (unter Einhaltung der 49%-Regel)
- Schaffung von **bis zu 4 Wohneinheiten**
- Wiederaufnahme eines **Gasthausbetriebs** (aufgrund „Kelch“-Widmung)
- Betrieb einer Landwirtschaft mit Option auf **Zukauf oder Pacht von ca. 65.000 m² arrondierter Fläche**

Dazu kommt die perfekte Kombination aus **Ruhe, Natur und Nähe:** Nur wenige Minuten ins Zentrum von Bad Schallerbach, zur Autobahn (nahe, aber nicht hörbar) und nach Wels – urban angebunden, doch mitten im Grünen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein außergewöhnliches Stück Oberösterreich zu erwerben.

Ob als luxuriöses Privatanwesen, exklusives Wohnprojekt, innovativer Gastronomiebetrieb oder landwirtschaftliche Chance – hier beginnt Ihre Vision.

Ergreifen Sie diese einmalige Chance!

Zögern Sie nicht – ein Anwesen mit diesen umfassenden Möglichkeiten ist selten auf dem Markt! Ergreifen Sie die Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu erschaffen oder Ihr exklusives Immobilienportfolio zu erweitern. Verpassen Sie nicht die Möglichkeit, dieses außergewöhnliche Anwesen zu besitzen und Ihren Traum vom Luxusleben zu verwirklichen!

Zögern Sie nicht- vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 941 29 29. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Linz.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap