

## Seltenes Sacherl in Ried: Ein historisches Juwel mit grenzenlosem Potenzial!



**Objektnummer: 5576/2811**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4312 Ried in der Riedmark
<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	390,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Aichberger**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +436642407500

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



WOHN [WWW.WOHNRAUMREALAT.COM](http://WWW.WOHNRAUMREALAT.COM)  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL [WWW.WOHNRAUMREALAT.COM](http://WWW.WOHNRAUMREALAT.COM)  
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN [WWW.WOHNRAUMREALAT.COM](http://WWW.WOHNRAUMREALAT.COM)  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL [WWW.WOHNRAUMREALAT.COM](http://WWW.WOHNRAUMREALAT.COM)  
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN [WWW.WOHNRAUMREALAT.COM](http://WWW.WOHNRAUMREALAT.COM)  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL [WWW.WOHNRAUMREALAT.COM](http://WWW.WOHNRAUMREALAT.COM)  
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN  [www.wohnraumreal.at](http://www.wohnraumreal.at)  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL  00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

## Objektbeschreibung

### Seltenes Sacherl in Ried: Großzügiges Wohnjuwel mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten!

In der malerischen Umgebung von Ried in der Riedmark präsentieren wir Ihnen ein einzigartiges Sacherl, das durch seine beeindruckende Wohnfläche, ein traditionelles Gewölbe im Keller und vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten besticht.

#### Überblick:

- **Grundstücksgröße:** ca. 3120 m<sup>2</sup>
- **Wohnfläche:** ca. 250-300 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in zwei separate Wohneinheiten
- **Zusätzliche Räumlichkeiten:** Kellerräume, Garagen und mehr
- **Lage:** Ried in der Riedmark, Oberösterreich
- **Baujahr des Hauses:** 1890
- **Sanierung:** Im Innenbereich bereits teilweise saniert
- **Preis:** Auf Anfrage

**Flexibles Wohnkonzept** Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von rund 250-300 m<sup>2</sup>, die derzeit auf zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt ist, bietet dieses Sacherl vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Mehrfamilienhaus, zur Kombination von Wohnen und Vermieten oder zur Nutzung durch mehrere Generationen – die Flexibilität dieses Objekts eröffnet zahlreiche Optionen.

**Teilweise saniertes Interieur** Das Objekt wurde im Innenbereich bereits teilweise saniert, wobei der historische Charakter des Hauses stets im Vordergrund stand. Dies schafft eine perfekte Balance zwischen modernem Komfort und historischem Ambiente.

**Beeindruckendes traditionelles Gewölbe** Ein besonderes Highlight des Sacherls ist der

Keller mit seinem traditionellen Gewölbe. Dieser Raum bietet nicht nur ein einzigartiges Ambiente, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Weinkeller, Atelier oder als besonderer Veranstaltungsraum.

**Ideale Lage und Entwicklungsmöglichkeiten** Das Sacherl liegt in Ried in der Riedmark, einer Gemeinde mit hervorragender Infrastruktur und Nähe zur Landeshauptstadt Linz. Das großzügige Grundstück bietet zudem die Chance, es zu teilen und als separate Baugrundstücke zum Weiterverkauf anzubieten.

**Ein Wohnjuwel zum Entdecken** Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einem beeindruckenden Gewölbe macht dieses Sacherl zu einem seltenen Fund. Kontaktieren Sie uns für einen persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Juwel begeistern. Der Preis? Auf Anfrage – denn solch ein einzigartiges Objekt hat seinen ganz eigenen Wert.

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 <2.500m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.000m  
Schule <3.000m  
Höhere Schule <9.500m  
Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.500m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap