

## Liebevoll gepflegtes, leistbares und saniertes Haus in Leopoldschlag



**Objektnummer: 1064**

**Eine Immobilie von HIM GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4262 Leopoldschlag
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	266.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI(FH) Ronald Himmelbauer**

HIM GmbH  
Gutauer Straße 56  
4230 Pregarten

T + 43 664 3901407



















M. LEOPOLDSCHLAG NR. 43 GEHÖREN DEM HERRN FERDINAND SCHAUFLENER IN M. LEOPOLDSCHLAG NR. 2

SÜDSEITE

MASSSTAB 1:100

OSTSEITE

SCHNITT A-B

Baupolizeilich geprüft und mit den in der Bauwilligung festgelegten Bedingungen genehmigt.

Leopoldsdorf, den 6. Febr. 1925

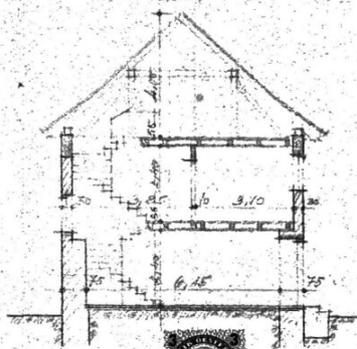
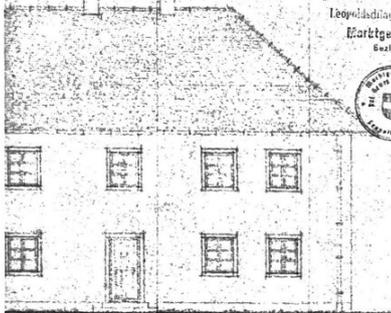
Marktgemeinsamt Leopoldsdorf

Bezirk Freistadt, Oösterreich

Der Bürgermeister

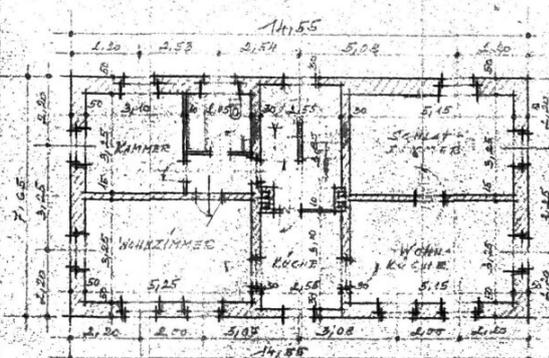
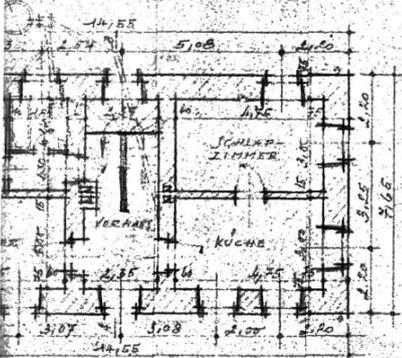


*Stinn*



ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS



DER BÄUERER  
*Schaufle Ferdinand*

DER BAUFÜHRER

Karl Jachs  
Maurermeister  
HAINBACH  
Wohnhaft *Jachs*

RAUENBACH, IM SEPT. 1925

UMBANU DES HAUSES M. LEOPOLDSCHLAG NR. 43 GEHÖRENDE DEM HERRN FERDINAND SCHAUFER IN M.Z.

SÜDSEITE

MASSSTAB 1:100

OSTSEITE

SCHNITT

Baupolizei geprüft und mit den in der Bauentwurfung festgelegten Bedingungen genehmigt.

Leopoldschlag, den 5. FEB. 1933

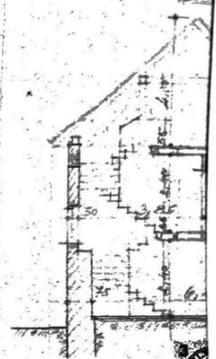
Marktgemeinsamt Leopoldschlag

Bezirk Friedau, Oesterreich

Der Bürgermeister

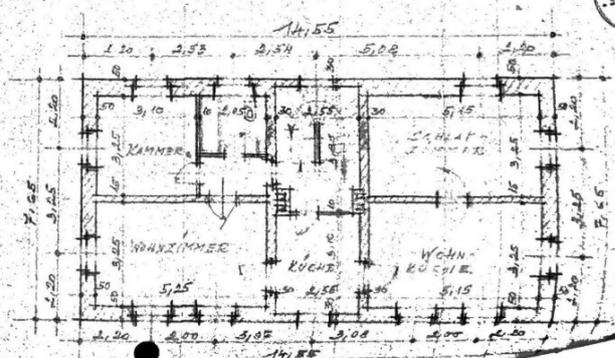
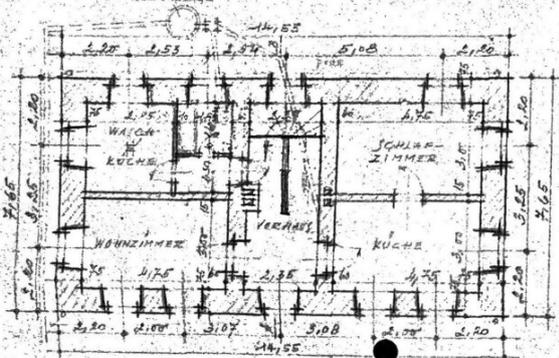


*Stamm*



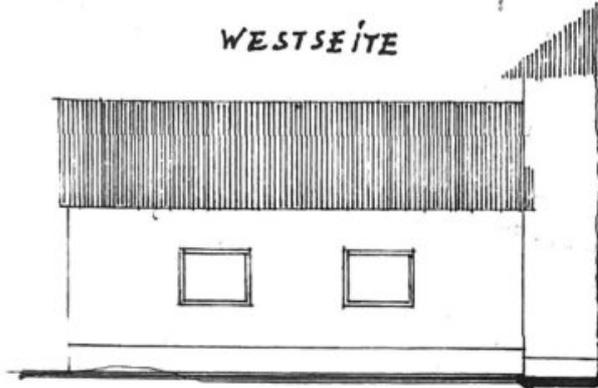
ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

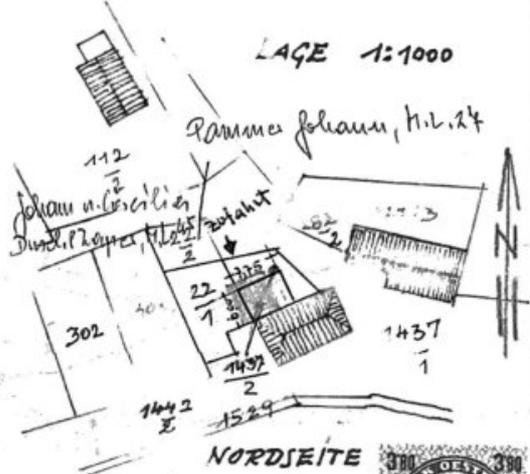


**SCHAUFLENER FERDINAND LEOPOLDSCHLAG MARKT 43  
BAU EINER DOPPELGARAGE MASSTAB 1:100**

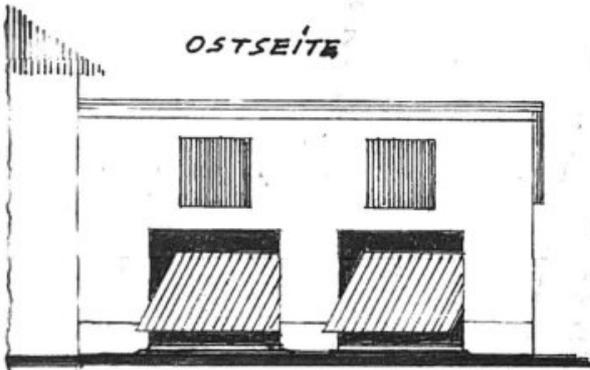
WESTSEITE



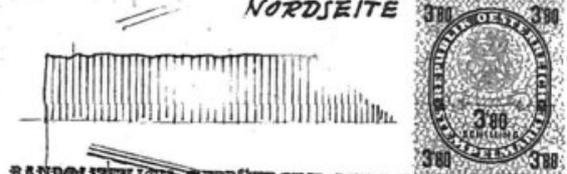
LAGE 1:1000



OSTSEITE



NORDSEITE



BAUPOLIZEILICH GEBÜHT UND MIT DEN IN DER BAUBEWILLIGUNG FESTGELEGTEN BEDINGUNGEN GENEHMIGT.

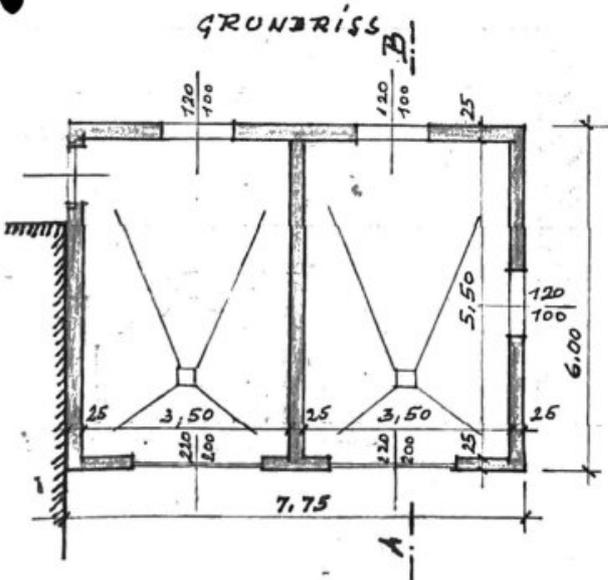
LEOPOLDSCHLAG, den 1976-04-08

MARKTGEMEINDEAMT LEOPOLDSCHLAG  
Bez. Freistadt Oberösterreich

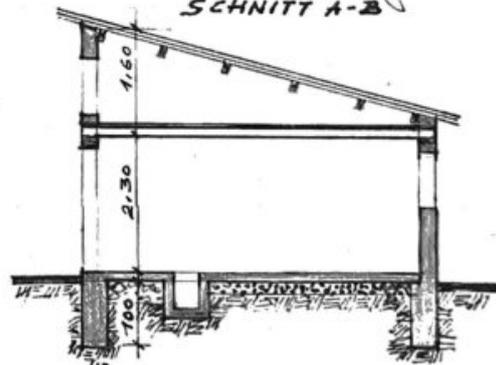
Der Bürgermeister:



GRUNDRISS

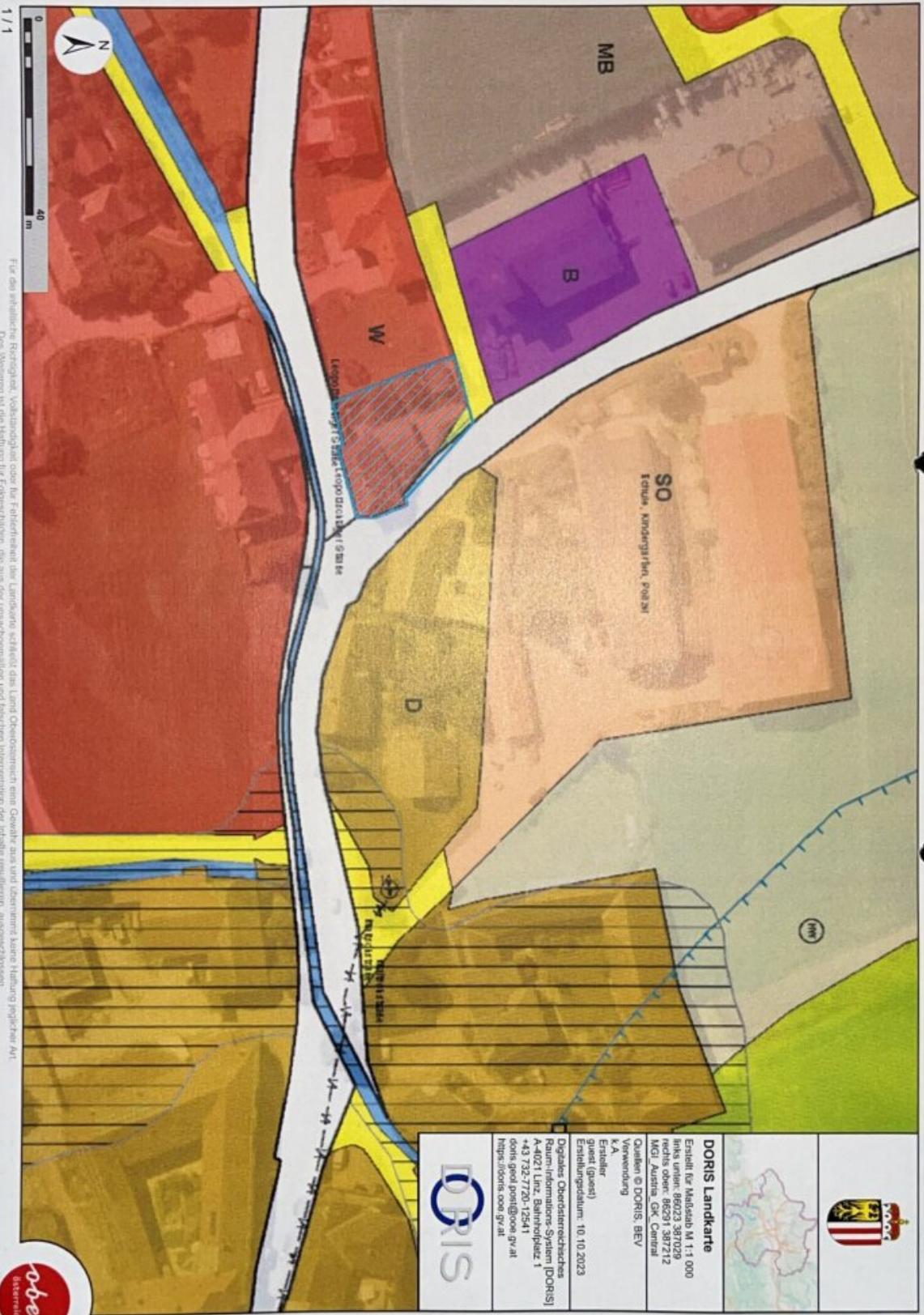


SCHNITT A-B



BAUHERR BAUFÜHRER  
Schaufler Ferd. Karl Jach.  
Maurermeister  
RAINBACH  
Wohnhaft Leopoldsdorf  
MÄRZ 1976





1/1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder die Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich ein Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Dies Weisern ist die Haftung für Folgearbeiten, die aus der unrichtigen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



**DORIS Landkarte**

Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 98023 387029  
 rechts unten: 98023 38712  
 MG\_Austria\_CG\_Central  
 Verwendung  
 Quellen © DORIS, BEV

Ersteller  
 gnuet (Gruet)  
 Erstellungsjahr: 10. 10. 2023

Digitalis Oberösterreichsches  
 Dateninfrastruktursystem (DORIS)  
 Austria Landkarte - Ebene 1  
 +43 732 7720-12541  
 doris.gis@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at



## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer Immobilie in einer ländlichen und malerischen Umgebung? Dann sollten Sie sich diese Immobilie genauer ansehen! Das Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Leopoldschlag im Mühlviertel. Mit einer Wohnfläche von 130m<sup>2</sup>, 5 Zimmern, einer Küche, 2 WCs und 2 Bädern, die sich auf zwei Etagen verteilen ist das Haus für Paare bzw. eine 3 bis vierköpfige Familie geeignet. Bei der letzten Generalsanierung 1999 wurde nicht gespart - Maßeinbaumöbel vom Tischler, neue Fenster und hochwertige Materialien wurden dabei verbaut und sorgen dafür, dass Sie sich wohlfühlen werden. Der Kaufpreis von 266.000,00 € macht dieses Haus zu einem erschwinglichen und lohnenswerten Investment.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der kleine aber sehr gepflegte Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. In der 12 m<sup>2</sup> großen Gartenhütte mit Grillplatz lassen sich schöne Sommerabende verbringen. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen neben den 2 Garagen auch 2 Stellplätze zur Verfügung.

Mit dem Ausbau der S10 Richtung Tschechien wurde bereits begonnen. Die künftige Anschlussstelle wird sich in ca. 3 km Entfernung befinden und kurze Fahrzeiten nach Freistadt, Linz, Budweis und Prag ermöglichen. Eine Busverbindung befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Gemeinden und Städte. Einkaufsmöglichkeiten und ein Arzt sind ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen, sodass Sie alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs in Ihrer Nähe haben.

Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um die Immobilie, die Gemeinde Leopoldschlag und die wunderbare Mühlviertler Naturlandschaft kennenzulernen.

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass wir gem. § 5 Abs. 3 Maklergesetz als Doppelmakler tätig sind. Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Verkäufern bitten wir Sie um die vollständige Angabe Ihrer Anschrift und Telefonnummer, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Klinik <7.000m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <6.000m

Kindergarten <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

**Sonstige**

Bank <6.000m

Post <6.000m

Geldautomat <7.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap