Interessante und ganz und gar nicht alltägliche Liegenschaft mit viel Flair und perfektem Wohngefühl

Luftaufnahme Oberwang Titelfoto

Objektnummer: 7359/3198

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4882 Oberwang
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 298,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,20
Kaufpreis:	430.000,00 €

Provisionsangabe:

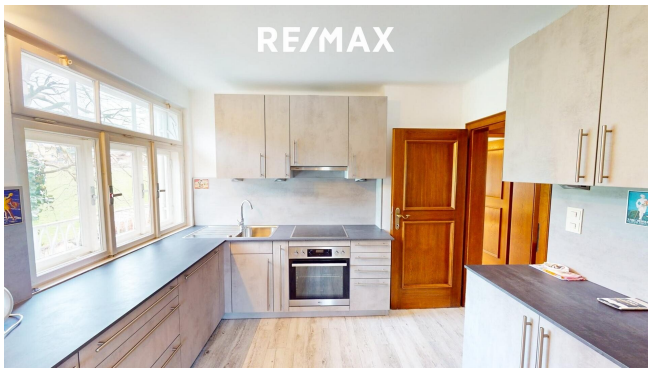
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Reindl

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

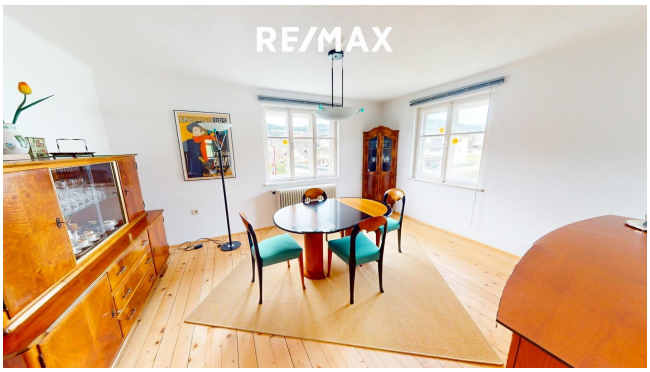
RE/MAX
ÖSTERREICHISCHE
RIVIERA


RE/MAX

RE/MAX

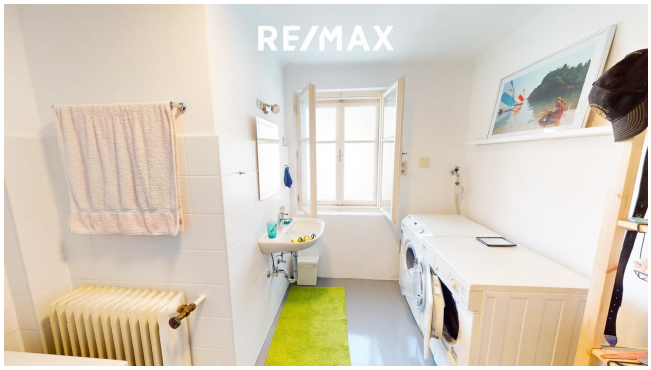
RE/MAX

RE/MAX

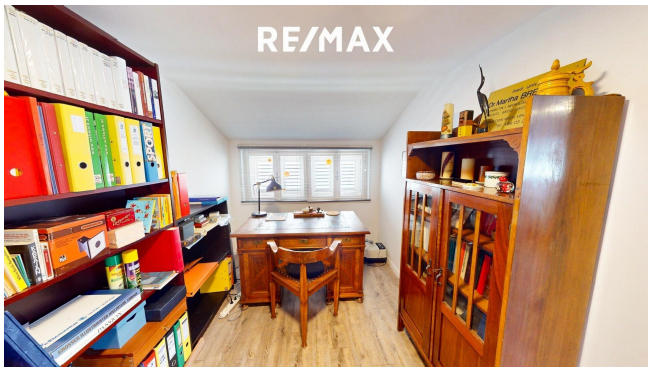

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Interessante und ganz und gar nicht alltägliche Liegenschaft mit viel Flair und perfektem Wohngefühl!

Die Liegenschaft wurde bereits nach Überstehen der ersten Nachkriegswirren im Jahre 1955 von der Gemeinde Oberwang errichtet. Noch im selben Jahr wurde diese von den Großeltern der jetzigen Besitzerin erworben und aus- und fertiggebaut. 35 Jahre lang diente diese Liegenschaft dem Gemeindearzt und seiner Familie als Wohn- und Praxisräumlichkeiten.

Die heutige Besitzerin hat das Haus 2015 geerbt und gleich mit Renovierungsarbeiten begonnen. Diese wurden 2020 mit dem Einbau einer neuen Küche abgeschlossen.

Ein besonderes Augenmerk wurde dabei auf den Erhalt des bestehenden Wohnklimas und den Stil des Hauses gelegt. So wurden z.B. die doppelten Kastenfenster mit den Fensterbalken aus Vollholz erhalten.

Im Rahmen der Renovierung wurden sämtliche Abwasserrohre ausgetauscht, alle Böden erneuert oder der Altbestand freigelegt und saniert, alle Tapeten entfernt und sämtliche Wände weiß gestrichen. Stromleitungen geprüft, Sicherungskasten erneuert.

Alle drei WC´s und beide Bäder wurden komplett erneuert.

Durch die räumliche Aufteilung des Hauses ist auch eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss möglich. Dort befinden sich drei Zimmer - eines davon mit Wasseranschluss.

Für Aktivitäten wie Wandern oder Mountainbiken wird kein Auto benötigt, man kann direkt vom Haus aus starten. Mit dem Auto erreicht man in 10 Minuten den Mondsee und in 15 Minuten den Attersee.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.500m
Apotheke <6.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <5.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <7.000m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Bank <6.500m
Geldautomat <6.500m
Post <500m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap