Charmantes Häuschen in idyllischer Lage in Wallern mit Potenzial zur Verwandlung

Objektnummer: 5753/516647488

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlbachgasse 6
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4702 Wallern an der Trattnach
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	107,05 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 258,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,65
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

6.300,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Bär - Katharina Bräuer

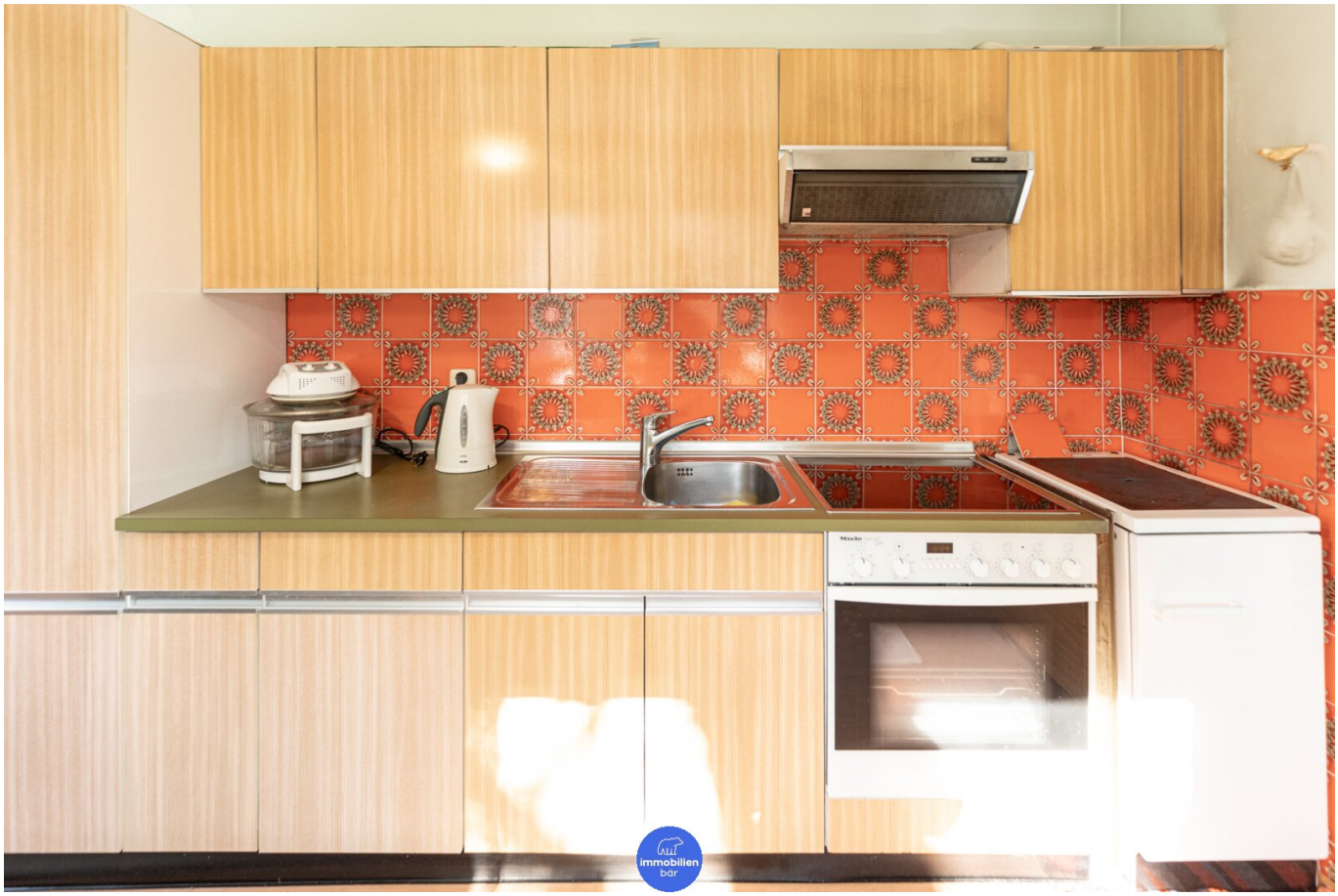
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

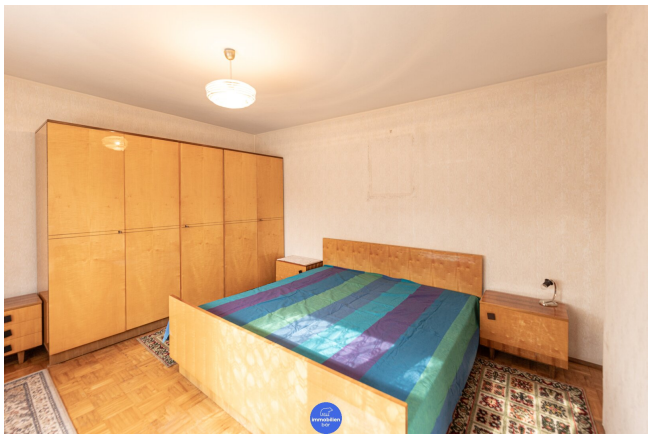
immobilienbär

immobilienbär

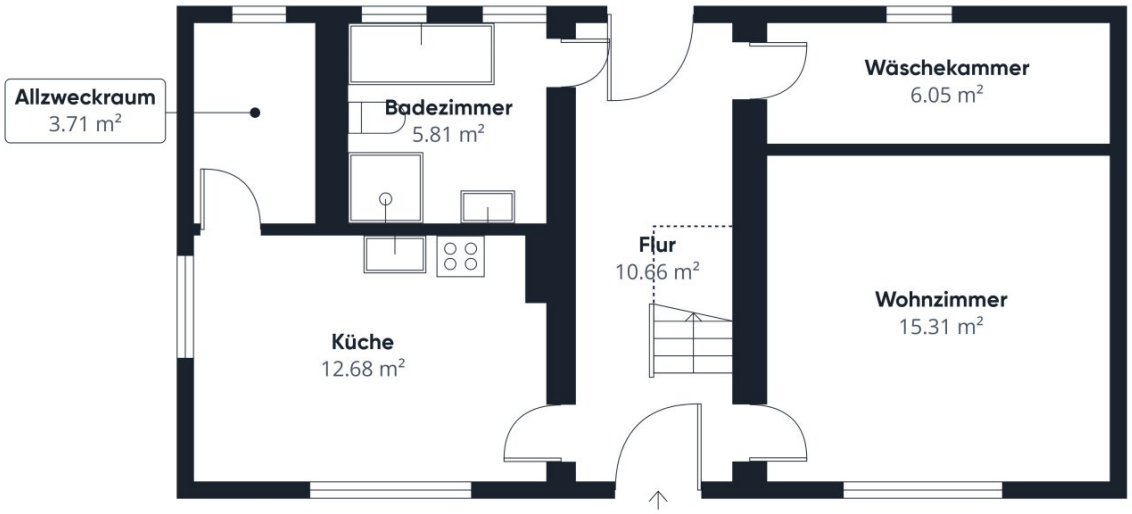
immobilienbär

immobilien
bar





immobilien
bar



Stock 0

Ungefähre Gesamtfläche[1]

54.22 m²

Reduzierte Kopffreiheit

1.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

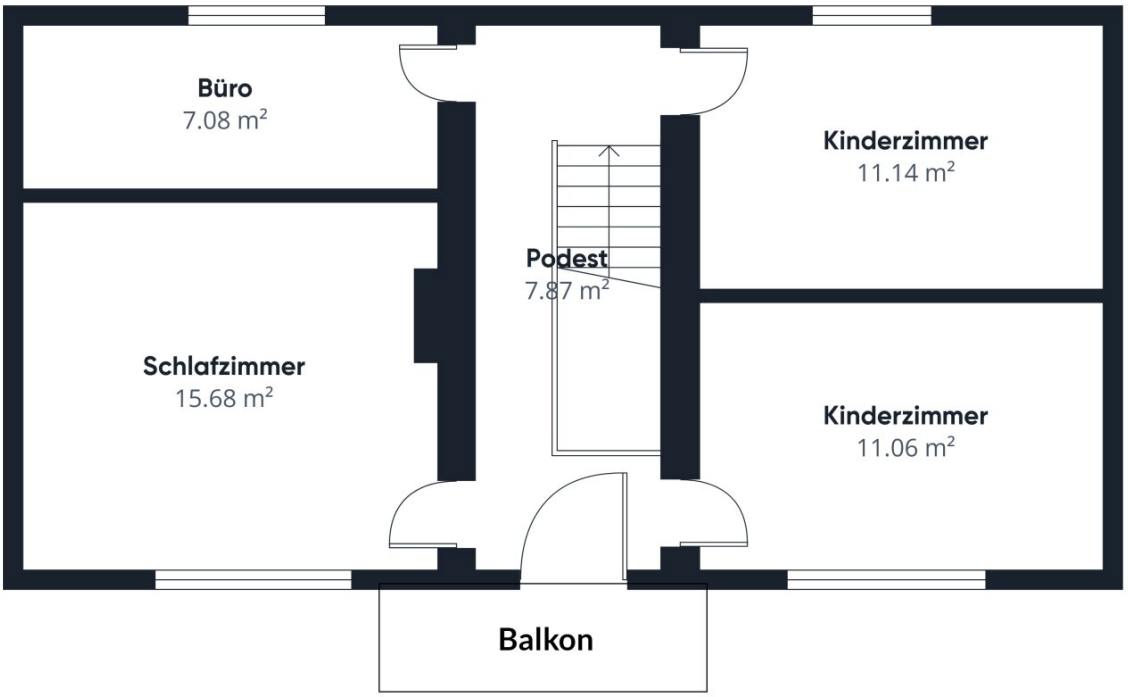
Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE360



Stock 1

Ungefähre Gesamtfläche[1]

52.83 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Wohnen mit Charme - Ihr Rückzugsort am Mühlbach

Herzlich willkommen in diesem kleinen, feinen Refugium, das nicht nur durch seinen Charme besticht, sondern auch durch seine außergewöhnliche Lage. Auf einem kleinen, feinen Grundstück erwartet Sie ein einladendes Wohlfühlhaus. Die Immobilie befindet sich direkt am idyllischen Mühlbach, dessen beruhigendes Rauschen und der malerische Ausblick vom Grundstück aus den perfekten Rahmen für Ihr neues Zuhause bilden. Besonders im Sommer haben Sie die Möglichkeit, sich durch einen direkten Zugang zum Bach abzukühlen und die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Das Haus selbst bietet durch die durchdachte Raumaufteilung alles was das Herz begehrt. Es bedarf etwas Liebe und einer behutsamen Sanierung, um das Potenzial dieser Immobilie in vollem Glanz erstrahlen zu lassen. Mit ein wenig handwerklichem Geschick und kreativen Ideen können Sie dieses Schmuckstück zu einem wahren Juwel machen.

Ob als romantisches Wochenendhaus, kleines Rückzugsdomizil, erstes Eigenheim, Unterkunft für Arbeiter & Monteure oder als Investition in eine touristische Unterkunft – dieses Häuschen in Wallern wird Sie begeistern. Die Lage direkt am Wasser, gepaart mit der Nähe zur Natur und gleichzeitig der guten Erreichbarkeit von umliegenden Städten und Einrichtungen, macht es zu einem idealen Ort zum Leben und Entspannen.

Daten und Details:

- Baujahr: 1973
- Grundstücksgröße: 154 m²
- Wohnfläche: ca. 107,05 m²
- Heizung: Elektro
- Etwas Liebe und Handwerklichesgeschick nötig, um das Haus in vollem Glanz erstrahlen zu lassen
- Ideal für Singles, Paare, als Wochenendhaus oder zur Vermietung

Highlights:

- Top Ruhelage in Wallern, direkt am Mühlbach
- Durchdachte Raumaufteilung
- Bezaubernder, kleiner Garten
- Fußläufig alles für den täglichen Bedarf erreichbar

Nutzen Sie die Chance, diesem einzigartigen Häuschen neues Leben einzuhauchen und lassen Sie sich von seiner charmanten Lage und den vielen attraktiven Nutzungsmöglichkeiten verzaubern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.975m
Apotheke <2.075m
Krankenhaus <2.175m
Klinik <8.425m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <375m
Universität <9.700m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <7.225m

Sonstige
Bank <200m
Geldautomat <300m
Post <1.900m
Polizei <1.850m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.725m
Autobahnanschluss <4.650m
Flughafen <8.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap