

## Kleines Häuschen mit Weitblick in Weyer



Hier lässt es sich leben!

**Objektnummer: 6196/375**

**Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3335 Weyer                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1979                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 113,76 m²                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 257,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 2,67                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 99.000,00 €                  |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                              |

Mindestpreis € 99.000,00 (Bestbieterverfahren)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



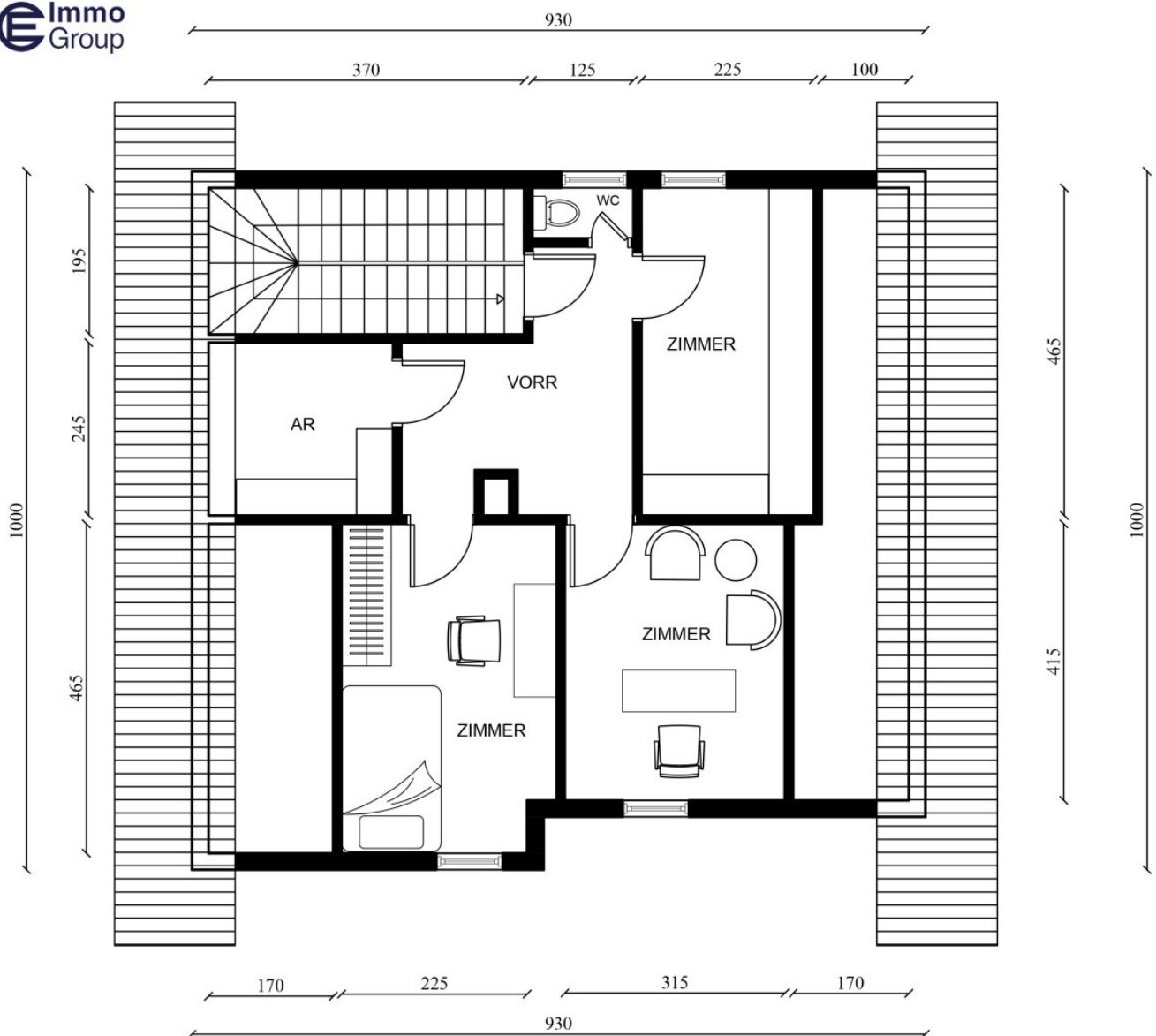
### Office CE Immo Group

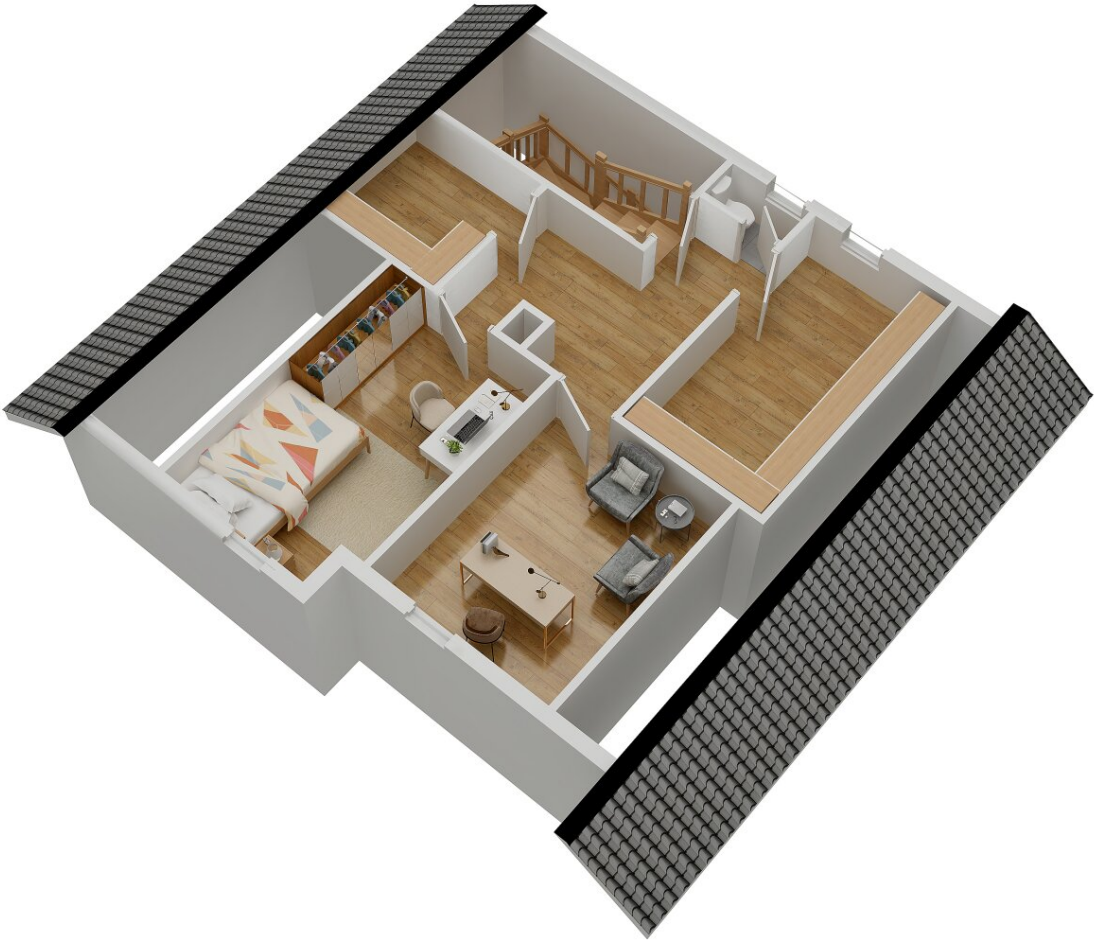
CE Immo Group GmbH  
Ringstraße 28  
4600 Wels

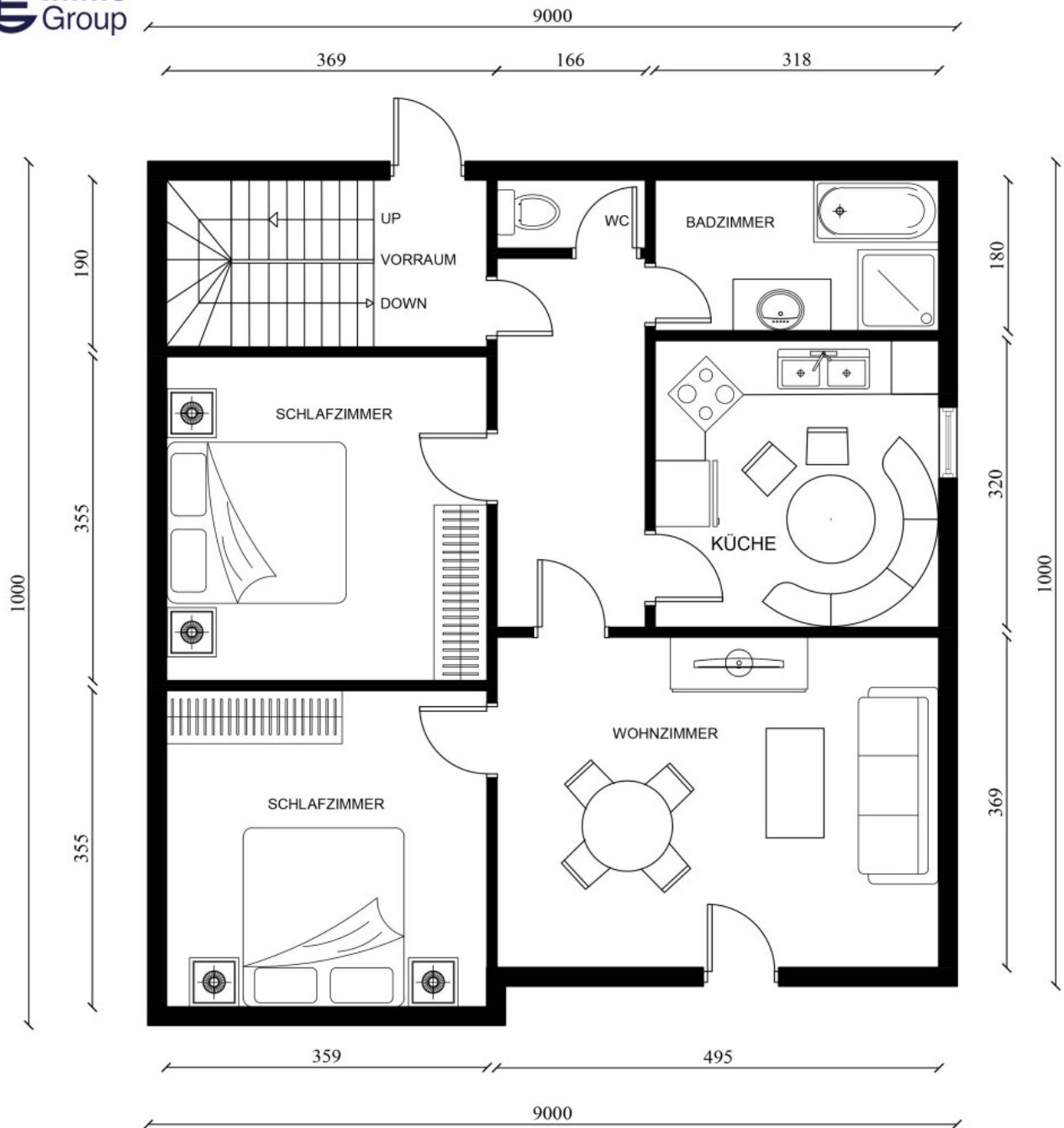
T +43 7242 214057  
H +43 676 7619992













# Objektbeschreibung

## Charmantes Häuschen am Waldrand – Ihr Rückzugsort in Weyer

Willkommen in **Weyer**, wo Naturverbundenheit, Ruhe und Lebensqualität auf einzigartige Weise zusammenfinden! Dieses **liebevoll gepflegte kleine Haus** bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, dem Alltag zu entfliehen und die Schönheit des Landlebens zu genießen.

Am idyllischen **Waldrand gelegen** und mit einem **herrlichen Blick ins Grüne**, erleben Sie hier Entspannung pur – ob bei einem Kaffee auf der Terrasse, beim Lauschen der Natur oder bei Spaziergängen direkt vor der Haustür.

### Das Haus auf einen Blick:

- Gepflegter Zustand mit guter Aufteilung (EG rund 66,66 m<sup>2</sup>, OG rund 47,10 m<sup>2</sup>)
- naturnahe Lage am Waldrand
- Sonniger Ausblick auf Wiesen und Wälder
- Gartenbereich – ideal für Hobbygärtner oder Genießer

Hier wohnen Sie in einer der schönsten Gegenden des Ennstals – Das Ortszentrum von Weyer mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Infrastruktur ist nur wenige Minuten entfernt.

Ob als behaglicher Lebensmittelpunkt oder als erholsamer Wohnsitz – **dieses charmante Häuschen bietet Ihnen Raum für Ihre Träume.**

Beheizt wird das Objekt mit Luftwärme und Holz.

Die Liegenschaft ist über einen **längeren, teils steileren Weg entlang eines Wald- und Straßenabschnitts** erreichbar.

Im Bereich einer **bestehenden Engstelle** besteht bei geplanter Dauernutzung die **Möglichkeit zur Verbesserung der Befahrbarkeit** – etwa durch einfaches Aufschütten und die Errichtung einer **kleinen Stützmauer**, um die Zufahrt nachhaltig zu optimieren.

**Bitte beachten Sie, dass der Mindestpreis für die Abgabe eines Kaufanbots bei € 99.000,-- liegt. (Bestbieterverfahren)**

**? Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie verzaubern!**

Hier finden Sie **nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause** in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.

Der Energieausweis zur Immobilie befindet sich derzeit in **Erstellung** und wird selbstverständlich zeitgerecht nachgereicht.

Es handelt sich um eine provisionspflichtige Immobilie.

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers und erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen – für deren Richtigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. Die Pläne dienen der Veranschaulichung.

Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche bzw. vereinbarte Provision zu entrichten. Der Vermittler ist als **Doppelmakler** tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.500m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap