Altes Bauernhaus mit vielen Möglichkeiten ca. 6354m² Bauland - traumhafter Bergblick

Objektnummer: 5753/516647597

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Voglhuberstraße 23
Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4902 Wolfsegg am Hausruck
Baujahr:	1887
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	276,00 m²
Nutzfläche:	1.015,00 m²
Zimmer:	9
Keller:	127,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 345,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,41
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

immobilienbär

immobilienbär

23
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär
WOHNUNG, HAUS ODER GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?
WIR ÜBERNEHMEN DAS GERNE FÜR SIE.
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär

KONTAKTIEREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN IMMOBILIENBEARTER.
immobilien bär
Lukas Gabriel BSc.
+43 (0)664 10 49 381
lukas.gabriel@immobaer.at
immobilienbär

Objektbeschreibung

Attraktive Liegenschaft mit vielseitigem Nutzungspotenzial in traumhafter Aussichtslage

Diese außergewöhnliche Liegenschaft bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten und eignet sich ideal für Investoren, Bauträger oder private Bauherren. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von 6.354 m² und einer bestehenden Widmung als Wohnfläche eröffnet sich hier die Chance für eine durchdachte Entwicklung – sei es durch die Revitalisierung des historischen Vierkanthofs, Umbau in Wohnungen und vermietbaren Lagerflächen oder den Neubau eines modernen Wohnprojekts mit Wohnungen, Doppel/Reihen oder Einfamilienhäuser.

Besonders hervorzuheben ist die atemberaubende Aussichtslage mit einem unvergleichlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft. Die Region bietet eine einzigartige Kombination aus Natur, Ruhe und Nähe zu den schönsten Seen und Bergen Oberösterreichs, die in unmittelbarer Reichweite liegen.

Objektdetails

- **Nutzflächen:**
    - Wohntrakt ca. 276m² (EG und OG)
    - Kellergeschoss ca. 124m²
    - Stalltrakt ca. 210m²
    - Scheunentrakt ca. 317m²
    - Garagentrakt ca. 88m²

- **GESAMT: ca. 1017m²**

- **Grundstücksfläche:** 6.354 m²

- **Widmung:** Bauland Wohngebiet

- **Bebaubarkeit:** Laut OÖ Bauordnung, Abstimmung mit Gemeinde erforderlich - auch Wohnbau möglich

- **Besondere Merkmale:**

    - Bestehender Vierkanthof mit Revitalisierungspotenzial

    - Großzügiges Grundstück für Wohnbauentwicklung

    - **Traumhafte Aussicht auf die Berglandschaft**

    - **Nähe zu bekannten Seen und Erholungsgebieten**

    - Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Lagebeschreibung

- **Adresse:** Voglhuberstraße 23, 4902 Wolfsegg

- **Infrastruktur:** Bäckerei, Lebensmittel, Ärtze, Kindergarten Volksschule usw.

- **Verkehrsanbindung:** Perfekt ans Bus und Bahnnetz angeschlossen (Bahnhof Ottnang-Wolfsegg ca. 5km); Autobahnauffahrt (Seewalchen am Attersee ca. 20km),

- **Umgebung:** Wunderschöne Natur mit direktem Bergblick, umgeben von einer idyllischen Landschaft

Die Liegenschaft befindet sich in einer attraktiven Lage mit guter Anbindung an Infrastruktur und Nahversorgung. **Die fantastische Aussicht und die Nähe zu den malerischen Seen und Bergen machen dieses Grundstück zu einem einzigartigen Angebot.** Ob für Naturliebhaber oder als exklusiver Wohnbau – hier lassen sich visionäre Projekte in einer der schönsten Regionen umsetzen.

Preis & Konditionen

- **Kaufpreis:** 650.000 €

- **Provision:** 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis

- **Verfügbarkeit:** Sofort

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.175m
Apotheke <1.550m

Kinder & Schulen
Schule <2.050m

Kindergarten <2.100m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <325m

Sonstige
Bank <300m
Geldautomat <300m
Post <325m
Polizei <9.225m

Verkehr
Bus <300m
Bahnhof <1.800m
Autobahnanschluss <9.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap