

Idyllisches Sacherl in Grün- und Ruhelage und doch zentral in Ranshofen



Objektnummer: 506

Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5282 Ranshofen
Wohnfläche:	287,36 m ²
Nutzfläche:	423,46 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	G 289,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,33
Kaufpreis:	690.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Lackner

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH
Bahnhofstraße 9
4950 Altheim

T +43 7723 21478
H +43 (0) 664 39 33 760

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.































Objektbeschreibung

Idyllisches Sacherl in Grün- und Ruhelage und doch zentral in Ranshofen

Eingebettet in ein großes Grundstück mit Baulandwidmung liegt dieses große Haus mit Nebengebäuden unterhalb des Schlosses Ranshofen. Herrliche Bäume, eine grüne Wiese und eine ruhige Lage. Herz was willst du mehr!

Der Wohnbereich teilt sich auf in zwei aneinander gebaute Häuser, welche Platz bieten für eine große Familie, zwei Familien finden ebenfalls Raum, einen Teil zu vermieten wäre auch möglich.

Im älteren Teil sind Sanierungsmaßnahmen notwendig. Der neuere Teil mit großen hellen Räumen lädt zum Einziehen ein. Die Nebengebäude bestehen einerseits aus einer Doppelgarage mit Werkstatt und einen großen Raum für Gartengeräte. Weiters befindet sich über Garage und Werkstatt ein Holzlager/Heuboden.

Das zweite Nebengebäude hat es in sich, von außen klein, befindet sich hier der Abgang in den großen Gewölbekeller, welcher sicherlich mehrere Jahrhunderte existiert. Lagern Sie Most oder ähnliches, alles ist möglich.

Das Objekt hat eine sehr gute Lage. Wichtige Infrastruktur ist in direkter Nähe, nicht zu unterschätzen ist die Grenznähe zu Bayern. Und natürlich haben Sie die Bezirksstadt Braunau am Inn vor der Haustüre. Salzburg erreichen sie in 60 km, München ist durch den Ausbau der Autobahn ebenfalls schnell zu erreichen.

Fakten:

- ca. 2567 m² Gfl
- ca. 287 m² Wfl
- ca. 423 m² Nfl
- ruhige, sonnige und zentrale Lage
- Heizung: Gas und/oder Festbrennstoffe

- schöner Gewölbekeller - Mostkeller
- 3 Garagen, Werkstatt, Lagerflächen,
- großer trockener, gepflegter Keller
- Carport, genügend Stellplätze
- 2 Balkone, 2 Terrassen, 1 Loggia
- Kastenfenster (überholt) und Kunststofffenster
- Rollläden, Fensterläden
- Regenwasserzisterne für Gartenbewässerung
- Objekt wird stets betreut und ist gepflegt
- HWB: 289 /m² a
- GRZ 25, I bis II Geschosse + DG

Wenn Sie Ruhe und Natur schätzen und schon immer von einem Sacherl geträumt haben, dann sind Sie hier richtig. Nur am Rande sei erwähnt, dass das gesamte Grundstück als Wohngebiet gewidmet ist.

Lassen Sie sich dieses schöne Stück Natur nicht entgehen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich

über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!