

Wohnhaus voll unterkellert mit 2 Balkone, Terrasse und 2 Garagen



Objektnummer: 10956

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger
Immobilienmakler KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8942 Wörschach
Wohnfläche:	110,90 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

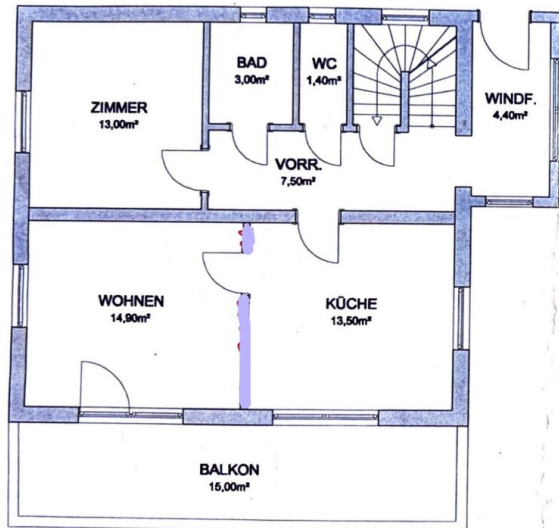
T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73
F +43 3612 25081

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

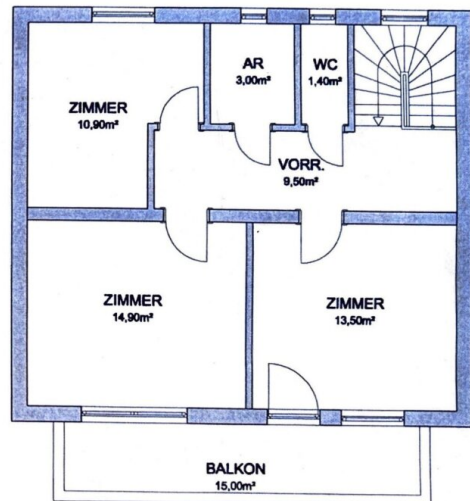




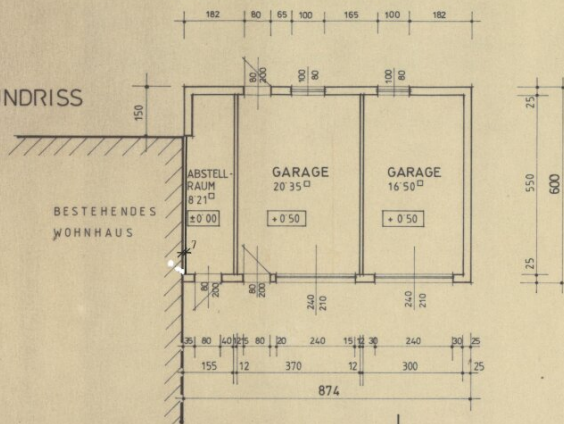
ERDGESCHOSS



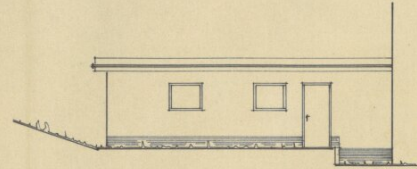
OBERGESCHOSS



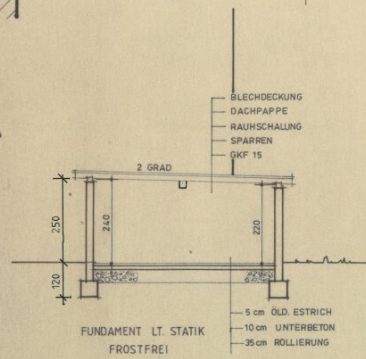
GRUNDRISS



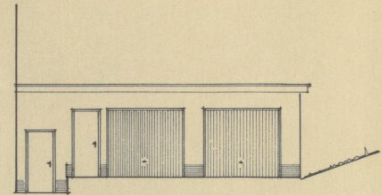
WESTEN



SCHNITT



OSTEN

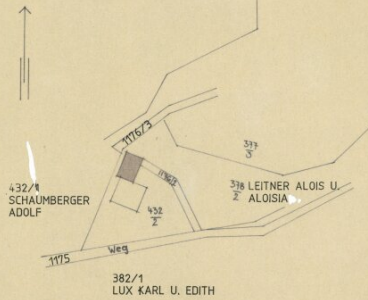


DER BAUVERHANDLUNG
WIDMUNGSVERHANDLUNG
VORGELEGEN AM
05. JUNI 1992



EINREICHPLAN M 1: 100

LAGEPLAN M 1:1000



ZUR ERRICHTUNG EINER DOPPEL-
GARAGE UND EINES ABSTELL-
RAUMES AN DAS BESTEHENDE
WOHNHAUS AUF PARZ.NR. [REDACTED]
DER KG. WÖRSCHACH FÜR
[REDACTED]

BAUWERBER: [REDACTED]

GRUNDSTÜCKSBESITZER: [REDACTED]

PLANVERFASSER:

BAUFÜHRER:

Wörschacher Betonwerk
Baugewerkschaft
Pilz u. Co. G.m.b.H.
8942 Wörschach - Tel. 06642/22355

Wörschacher Betonwerk
Baugewerkschaft
Pilz u. Co. G.m.b.H.
8942 Wörschach - Tel. 06642/22355

WÖRSCHACH 1992-02-25

92-09

Objektbeschreibung

Lage:

Dieses Wohnhaus befindet sich in der malerischen Gemeinde [Wörschach](#), in einer sehr sonnigen und erhöhten Lage. Hier genießen Sie nicht nur einen beeindruckenden Weitblick, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf den majestätischen Grimming. Die natürliche Umgebung ist ideal für Familien, Naturliebhaber und Erholungssuchende, die die Vorzüge der Alpenregion schätzen.

Immobilienbeschreibung:

Das Wohnhaus bietet Ihnen auf einem Grundstück von ca. 1389 m² ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Windfang. Das Erdgeschoss umfasst ein Zimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Fenster und ein separates WC mit Fenster. Highlight ist der ca. 15 m² große, süd-westseitige Balkon, der ideal für sonnige Stunden im Freien ist.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei weitere Zimmer sowie ein weiteres WC, ein Abstellraum und ein Vorraum zur Verfügung. Auch hier genießen Sie den Zugang zu einem weiteren Balkon mit 15 m², von dem aus Sie den herrlichen Ausblick auf die Umgebung bewundern können.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit zur individuellen Nutzung. Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein ehemaliger Hühnerstall, der vielseitig genutzt oder ganz nach Ihren Vorstellungen umgestaltet werden kann.

Technische Details:

Im Jahr 2020 wurde der Hygiene- und Pufferspeicher erneuert, und die Immobilie wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt, die auch die Möglichkeit bietet, mit Holz betrieben zu werden, was Flexibilität und eine nachhaltige Energieversorgung gewährleistet. Der Kaminschlauch wurde von der renommierten Firma Ahrens neu eingezogen, sodass die Immobilie perfekt für eine nachhaltige Energienutzung eingerichtet ist.

Zweitwohnsitzfähigkeit:

Die Immobilie ist zudem zweitwohnsitzfähig und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, jederzeit einen Rückzugsort in dieser wunderbaren Region zu genießen.

Über Wörschach:

[Wörschach](#) ist eine charmante Gemeinde, die besonders durch ihre naturnahe Lage und die

unmittelbare Nähe zu diversen Freizeitmöglichkeiten besticht. Die Umgebung ist ideal für Wanderer und Skifahrer, mit zahlreichen Outdoor-Aktivitäten, die für jede Saison attraktiv sind. Die lebendige Dorfgemeinschaft und die gute Anbindung an die benachbarten Städte/Orte machen Wörschach zu einem besonders begehrten Wohnort.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser Gemeinschaft zu werden und genießen Sie das Leben in einem Wohnhaus, das Ihnen sowohl Komfort als auch einen traumhaften Ausblick bietet!

Die [Burgruine Wolkenstein](#) in Wörschach, auf einem Hügel gelegen, bietet Einblick in die mittelalterliche Geschichte und einen atemberaubenden Panoramablick auf die umliegenden Berge und Täler.

Die [Wörschachklamm](#), ein beeindruckendes Naturschutzgebiet in der Nähe, besticht durch faszinierende Felsformationen und rauschende Wasserfälle. Sie ist ein beliebtes Ziel für Wanderer und Naturliebhaber, die die unberührte Natur genießen und die Klänge des fließenden Wassers erleben möchten. Ideal für entspannte Spaziergänge und abenteuerliche Erkundungen!

Für Wintersportbegeisterte und Wanderbegeisterte ist dieses Wohnhaus ein wahres Paradies. Die renommierten Skigebiete [Hauser Kaibling](#), die [Dachstein-Tauern Region](#), [Schladming](#), [Planneralm](#), [Riesneralm](#) und die [Tauplitz](#) sind schnell erreichbar und bieten Ihnen erstklassige Pistenverhältnisse. Auch die nahegelegenen Skigebiete in Oberösterreich, wie [Hinterstoder](#) und [Wurzeralm](#), laden zu unvergesslichen Skiabenteuern ein. Und für entspannende Ausflüge erreichen Sie das wunderschöne [Salzkammergut](#) mit seinen glitzernden Seen in nur ca. 25 Minuten.

Im Sommer laden die umliegenden Wander- und Klettergebiete und der [Golf- und Landklub Ennstal in Weißenbach bei Liezen](#) - in unmittelbarer Nähe, sowie der [Golf- und Countryclub Schloss Pichlarn](#) im nahen Irdning, zu sportlicher Betätigung und Erholung ein.

In nur 30 Autominuten erreichen Sie die beeindruckende [Gesäuse Region](#), ein Paradies für Naturliebhaber. Hier erwarten Sie atemberaubende Landschaften des [Nationalparks Gesäuse](#) und das [Stift Admont](#) mit der größten Klosterbibliothek der Welt.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap