

K3 - Sanierungsbedürftiges Ein- Zweifamilienhaus mit großem Grundstück!



Objektnummer: 1258947

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5261 Helpfau-Uttendorf
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	171,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	833,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 238,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,79
Kaufpreis:	150.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Wenger

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 699 11 49 71 79
H +43 699 11 49 71 79

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





K3
IMMOBILIEN



K3
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Haus aus dem Jahr 1960 wartet darauf, mit viel Liebe und handwerklichem Geschick zu neuem Leben erweckt zu werden. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 170 m² und einem weitläufigen Grundstück von 1.002 m² bietet das Objekt zahlreiche Möglichkeiten – sei es als gemütliches Familienheim oder als attraktive Investition.

Highlights auf einen Blick:

5 Zimmer verteilt auf 2 Etagen

Je Etage ein Badezimmer, WC und Küche – ideal, um zwei separate Wohnungen entstehen zu lassen

Solides Fundament mit kleiner Garage – perfekt für Fahrzeug oder Werkstatt

Hausbrunnen und Kanalanschluss – praktische Infrastruktur inklusive

Doppelverglaste Fenster aus 2012 für gute Wärmedämmung

Zählerkasten (2009) und vorbereitete Elektrik bieten moderne Grundlagen

Kamin mit Charakter, der allerdings noch saniert werden muss

Vorbereitung für Zentralheizung vorhanden – modernisieren Sie ganz nach Ihrem Geschmack

Dach in gutem Zustand, Reparaturen sind jedoch erforderlich (Dachschindeln liegen bereit)

Besonderheiten:

Das Haus ist stark sanierungsbedürftig und bietet damit viel Raum für individuelle Gestaltungsideen. Die Lage profitiert zusätzlich vom aktuell entstehenden Hochwasserschutz des Landes Oberösterreich – ein klarer Vorteil für Sicherheit und Werterhaltung der Immobilie.

Fazit:

Ideal für alle, die ein großzügiges Haus mit Charme und flexilem Nutzungskonzept suchen. Zwei separate Wohneinheiten sind bereits vorbereitet – perfekt für Mehrgenerationenfamilien, Vermietung oder als Investitionsobjekt

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap