

## Naturparadies mit Fischteich - NEUER Preis



**Objektnummer: 2891**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4611 Hundsham
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	210,00 m²
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	1.900,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	749.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Schmoll**

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Linzer Straße 49  
4600 Wels

T +43 6644303222  
H +43 6644303222





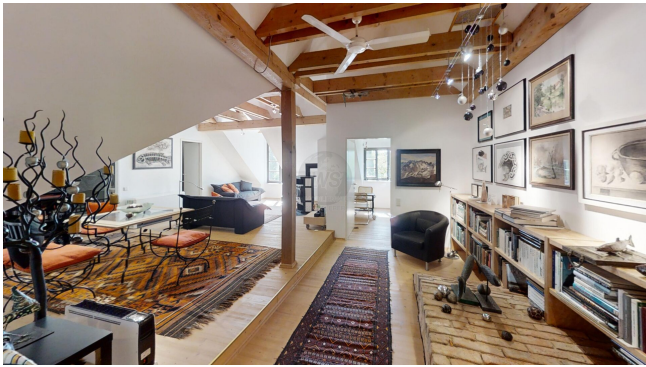








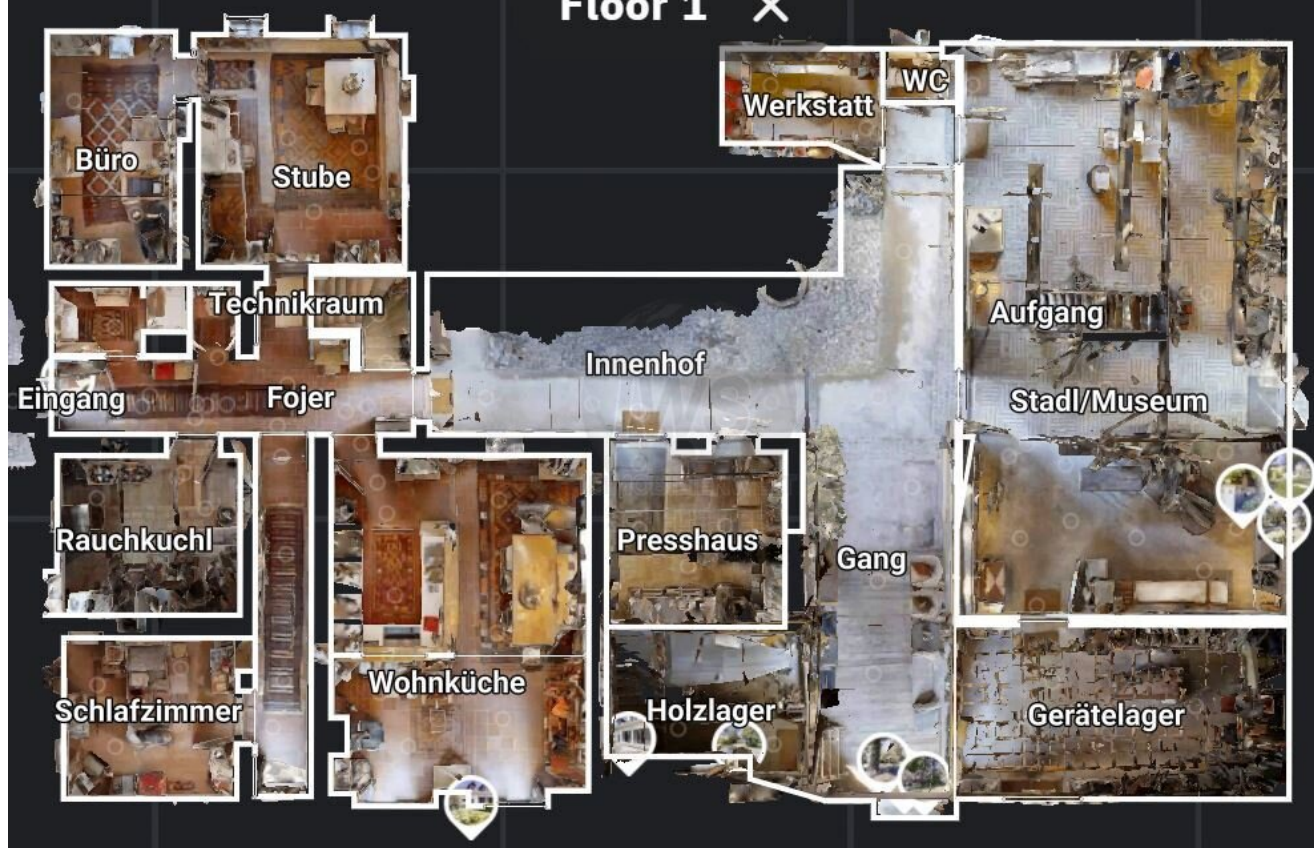








## Floor 1 X



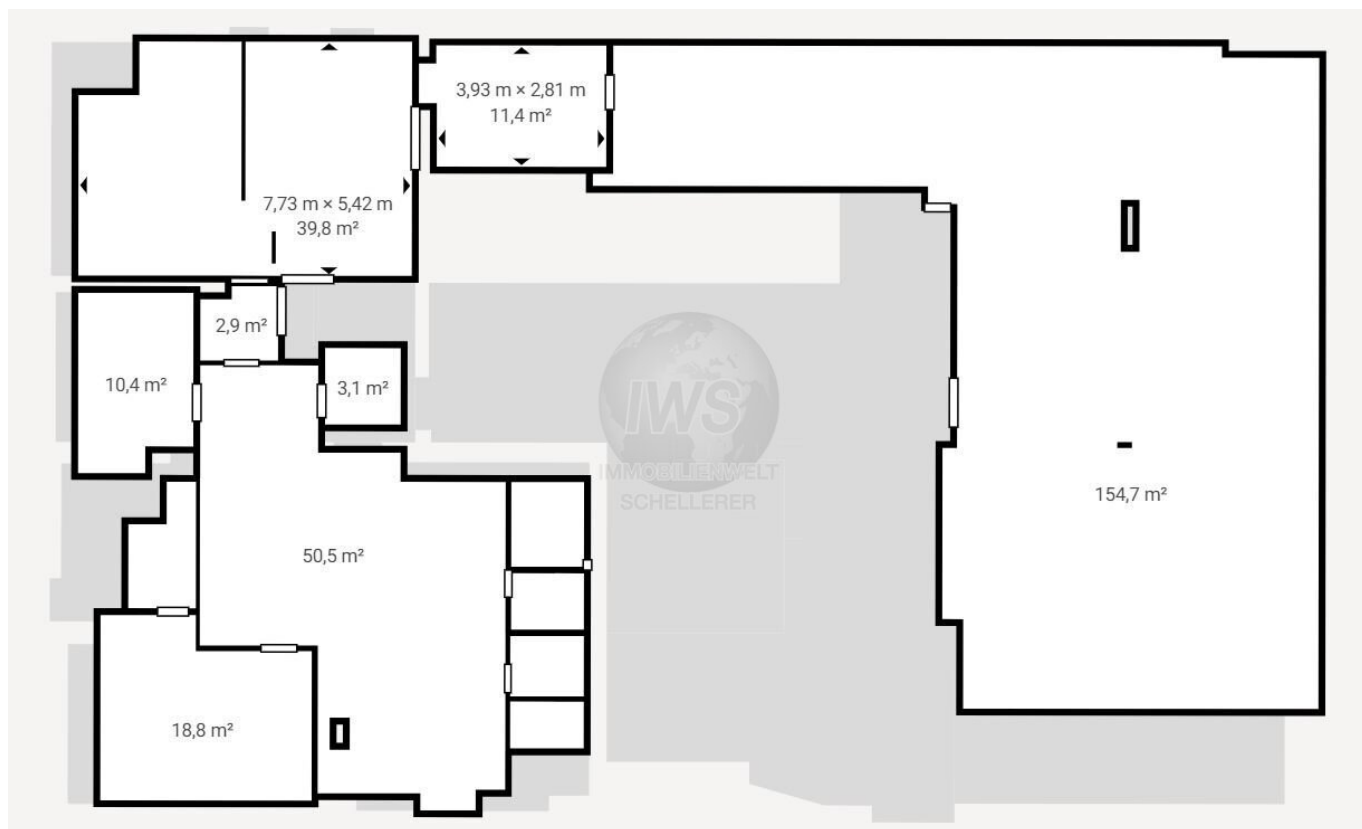




PROJEKT X







# Objektbeschreibung

## ACHTUNG NEUER PREIS

**Machen Sie ein Angebot!!!**

### Naturparadies mit Fischteich-Flair

Ob Morgenspaziergang am Wasser, entspanntes Sitzen im Garten oder einfach der tägliche Blick ins Grüne – **die Fischteiche verleihen dieser Liegenschaft eine einzigartige Atmosphäre**. Hier verbinden sich Ruhe, Natur und ein Hauch von Romantik mit modernem Wohnkomfort.

### Fischereimuseum in der Scheune

Ein echtes Unikat: In der alten Scheune wurde mit viel Liebe zum Detail ein feines **Fischereimuseum** eingerichtet – auf Wunsch können die verbleibenden Exponate und Einrichtungsgegenstände übernommen werden (Preis nach Vereinbarung). Eine seltene Gelegenheit für Sammlerinnen oder Fischereibegeisterte.

### Das Haus

- **Wohnfläche:** ca. 210 m<sup>2</sup>
- **Grundstücksgröße:** ca. 2.175 m<sup>2</sup>
- **Kaufpreis:** € 749.000,–

*(inkl. Küche, Bäder & verbautem Mobiliar)*

- Weitere Möbel und **Fischereimuseum in der Scheune** auf Wunsch käuflich erwerbbar
- Seit 1992 laufend renoviert (inkl. Strom- und Wasserleitungen)

### Ausstattung & Highlights

- **2 Bäder, 2 WCs**
- **Großzügige Wohnküche** mit Fußbodenheizung



- **Zusätzliche Beheizung mit Radiatoren**
- **Kachel- und Schwedenöfen** für behagliche Wohnatmosphäre
- **Einbauküche** inklusive
- **Fliesen-, Parkett- und Steinböden**
- **4 Stellplätze + Carport**

## **Fazit**

Ein Zuhause mit Seele – perfekt für Naturliebhaber, die das Besondere suchen. Mit Fischteichen, Wiesen und ländlichem Charme als Kulisse, und doch mit der Stadt in Reichweite.

**Jetzt besichtigen – und ankommen.**

## **Technik & Versorgung**

- **Ortswasserleitung** für OG und Küche
- **Brunnen** für WC und Gartenwasser
- **Kanalanschluss vorhanden**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.