

**Großzügiges Familienhaus mit viel Potenzial in Naturlage
in Weißkirchen!**



Objektnummer: 6244/994

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4616 Weißkirchen
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	166,42 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	517,00 m ²
Keller:	33,34 m ²
Heizwärmebedarf:	G 252,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,96
Kaufpreis:	325.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

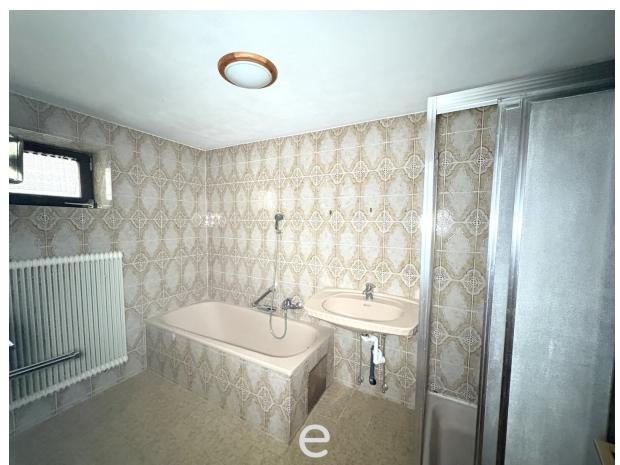


Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels













LEGENDE

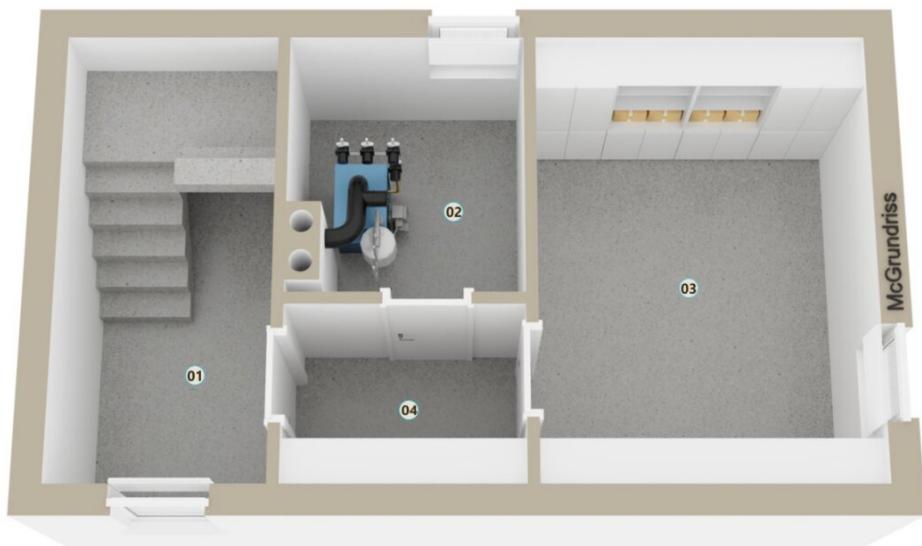
- 01 Vorraum - 12,37 m²
- 02 Esszimmer - 20,88 m²
- 03 Wohnzimmer/
Schlafzimmer - 20,20 m²
- 04 Küche - 7,60 m²
- 05 Abstellraum - 1,80 m²
- 06 Bad - 6,30 m²
- 07 Geräteraum - 13,58 m²
- 08 WC - 3,00 m²

e



e

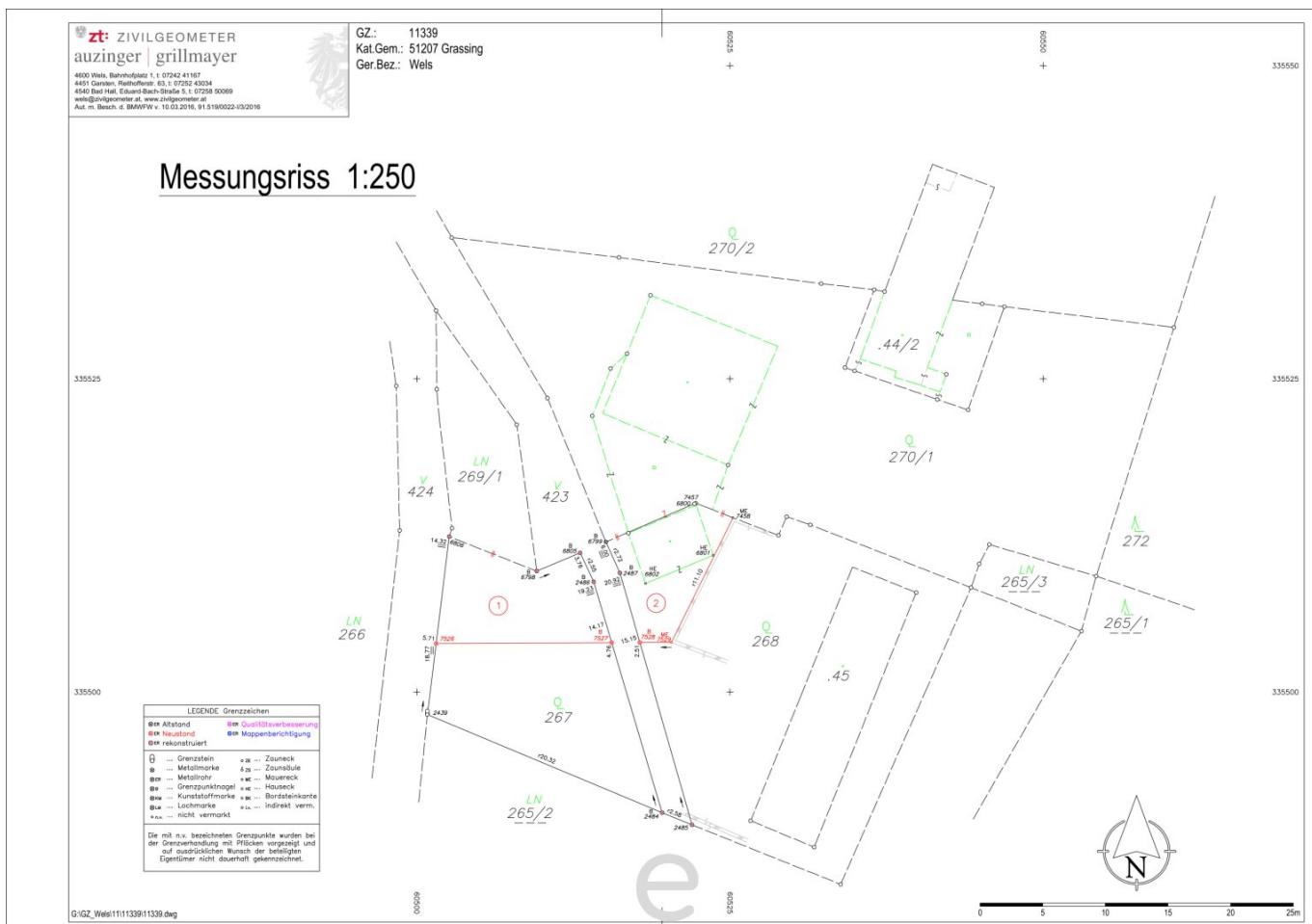
Keller



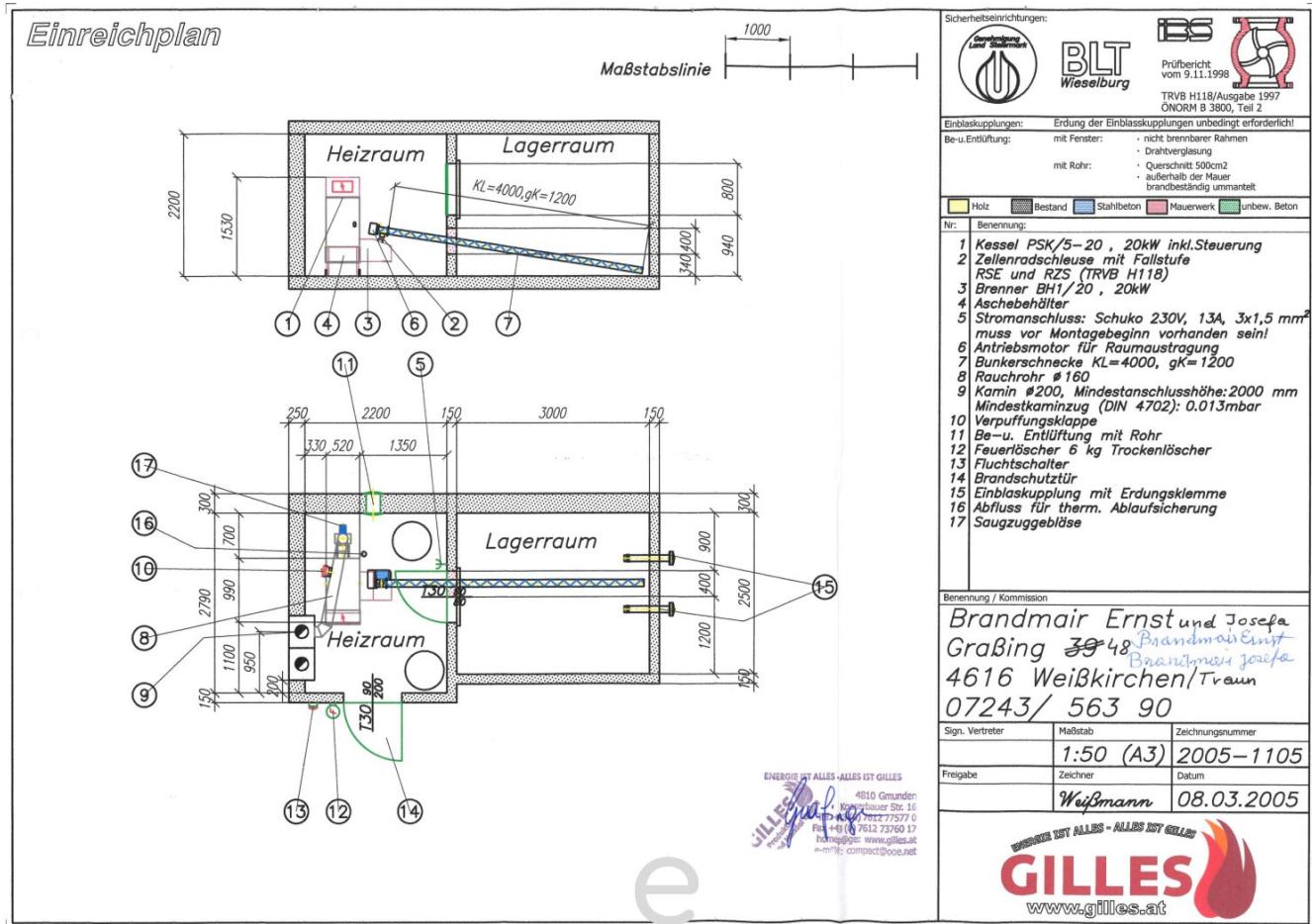
LEGENDE

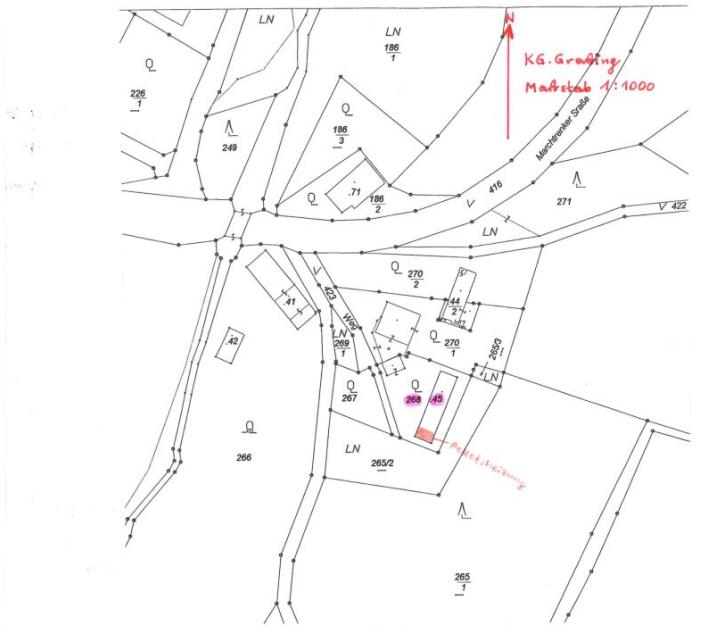
- 01 Vorraum - 9,77 m²
- 02 Heizraum - 6,14 m²
- 03 Lager/Pelletschlager
- 17,43 m²
- 04 Vorraum

e



Einreichplan





Objektbeschreibung

Viel Platz für Familie & Freizeit – Ein Haus mit Zukunft in Weißkirchen

Dieses gepflegte Wohnhaus in Massivbauweise bietet auf einer **Wohnnutzfläche von rd. 166m²** ausreichend Platz für die ganze Familie – ideal für Großfamilien, die viel Raum für ihre individuellen Wohnideen suchen. Ergänzt wird das Wohngebäude durch großzügige Grün-, Wald- und Landwirtschaftsflächen, sodass sich eine beeindruckende Gesamtgrundstücksfläche von 5.806m² ergibt. Hier verbinden sich komfortables Wohnen und naturnahe Lebensqualität in perfekter Harmonie.

Raumaufteilung

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein **einladender, großzügiger Vorraum**, der **ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie eine Garderobe** bietet. Von hier aus gelangt man direkt in das **lichtdurchflutete Esszimmer**, die an die separate **Küche mit einem traditionellen Heizofen** anschließt – ein gemütlicher Ort, der zum Kochen und Beisammensein einlädt. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein weiteres **Zimmer, das derzeit als Schlafzimmer genutzt wird**, sich jedoch ideal als **Wohnzimmer** anbietet. Ebenfalls auf dieser Ebene finden Sie ein **Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster**, ein separates WC sowie einen **praktischen Abstellraum**.

Das **großzügige Treppenhaus mit rustikalem Geländer** führt in das Obergeschoss, wo Ihnen **vier weitere Zimmer** zur Verfügung stehen. Derzeit ist hier ein **Koch- und Esszimmer mit Einbauküche** eingerichtet, ergänzt durch drei **Schlaf/Kinderzimmer**. Da die Räume im Obergeschoss **nicht durch tragende Wände getrennt** sind, bietet sich hier eine **vielfältige Gestaltungsmöglichkeit** – ideal für jene, die ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen renovieren oder umstrukturieren möchten.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

teilunterkellert (rd. 33,34m²), Pelletsheizung (ca. 2005), Fenster/Dach erneuert (ca. 2010), **Abstell- und Geräteraum mit Zugang von außen**, großzügiger Dachboden mit viel Stauraum, Hausbrunnen, mechanische Rollläden im Esszimmer sowie in den Schlafzimmern, Heizofen und Kaminanschluss.

Lage & Grundstück

Das weitläufige Grundstück **beeindruckt mit seinen Wald- und Landwirtschaftsflächen, die Ruhe, Privatsphäre und Naturerlebnis gleichermaßen bieten**. Ob Gartenliebhaber, Tierhalter oder Ruhesuchende – ein **Haus mit viel Platz, Charakter und Entwicklungspotenzial** – umgeben von Natur und dennoch gut angebunden. Ideal für Familien, die Ruhe, Freiraum und Individualität schätzen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ihr Oliver Gassenbauer, [0699/10 639 105](tel:069910639105), og@eurea.at

Ihre Betül Telli, [0660 1364431](tel:06601364431), bt@eurea.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <6.500m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap