

## **Repräsentatives Wohnhaus mit zwei unabhängigen Einheiten und traumhaftem Garten**



**Objektnummer: 5908/1648**

**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                           |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4720 Neumarkt im Hausruckkreis |
| <b>Baujahr:</b>          | 1980                           |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                       |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 339,44 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>           | 13                             |
| <b>Bäder:</b>            | 2                              |
| <b>WC:</b>               | 3                              |
| <b>Balkone:</b>          | 1                              |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>      | 5                              |
| <b>Keller:</b>           | 190,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 899.000,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

32.364,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Strobl**

ABRA IC GmbH  
Fadingerstraße 15/1  
4020 Linz



T +43 664 2

Gerne stehen  
Verfügung.











## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus im Herzen von Neumarkt im Hausruck wurde im Jahr 1980 errichtet und überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als weitläufiges Wohnhaus mit angeschlossenen Arbeitsräumen, Mehrgenerationenhaus oder zur teilweisen Vermietung – diese Immobilie eröffnet zahlreiche Perspektiven. Ein besonderer Vorteil ist die zweiseitige Erschließung.

Auf zwei Ebenen verteilt sich eine Nutzfläche von insgesamt rund 340 m²:

### Wohnen:

Ein moderner, offen gestalteter Eingangsbereich führt direkt in das großzügige Wohnzimmer mit Kachelofen, das derzeit als gemütliche Stube und Esszimmer genutzt wird.

Zusätzlich stehen eine separate Küche, ein Büro, eine Toilette, ein Abstellraum sowie ein Garderobenraum zur Verfügung.

Über die innenliegende Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Auf einer Fläche von ca. 148,50 m² erwarten Sie ein zusätzliches Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne mit Zugang in den Schrankraum und das geräumige Elternschlafzimmer anschließt. Drei Kinderzimmer und ein weiteres Bad mit Dusche vervollständigen diese Etage – perfekt für Familien mit Platzbedarf.

### Arbeiten:

Die Büro- bzw. Praxiseinheit mit einer Fläche von ca. 109 m² liegt im Erdgeschoss und ist bei Bedarf vom Wohnbereich aus erreichbar, verfügt jedoch über einen eigenen Haupteingang

### Außenbereich

Doppelgarage mit 32,43 m², mehrere Parkplätze vor dem Haus, ein liebevoll angelegter Garten sowie ein **Pool mit Poolhaus**

Das Haus ist **voll unterkellert** – hier finden Sie nicht nur reichlich Stauraum, sondern auch eine Sauna mit Ruhebereich.

### Ihre Möglichkeiten auf einen Blick

Diese Immobilie bietet eine Vielzahl an Nutzungsperspektiven:

- Großzügiges Wohnen mit separatem Praxis oder Bürobereich
- Umbau zu zwei Wohneinheiten
- Nutzung als Mehrgenerationenhaus
- Kombination aus Eigennutzung und Vermietung

Gerne informieren wir Sie bei Interesse über weitere Details (Fotos, Grundrisspläne) oder vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.