

**NEUER PREIS! Charmantes Wohnhaus mit vielseitigem
Wirtschaftsgebäude & Pool – Wohnen und Arbeiten unter
einem Dach!**



Objektnummer: 539

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7131 Halbturn
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	78,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 201,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	31,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Peck

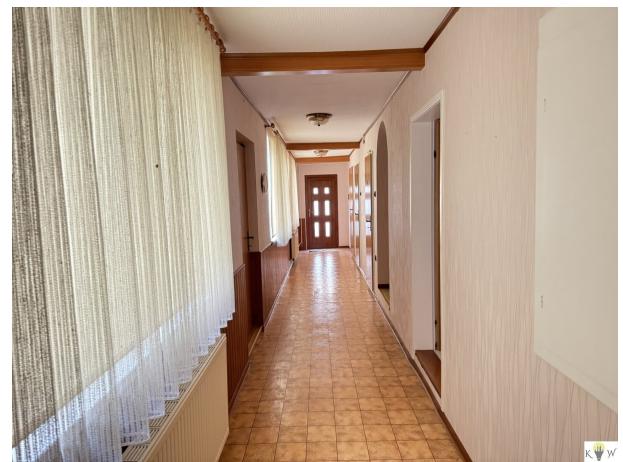
KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau

H +43 676 371 85 72



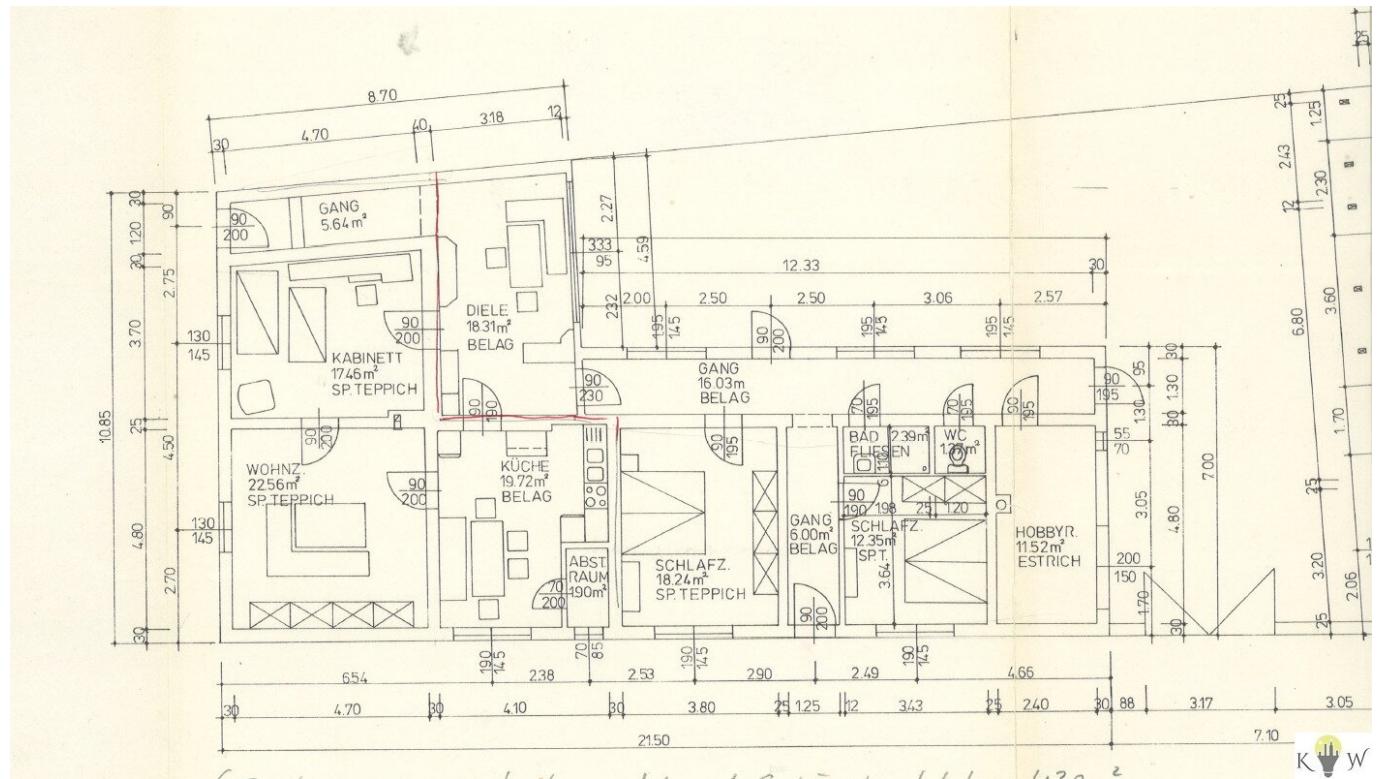


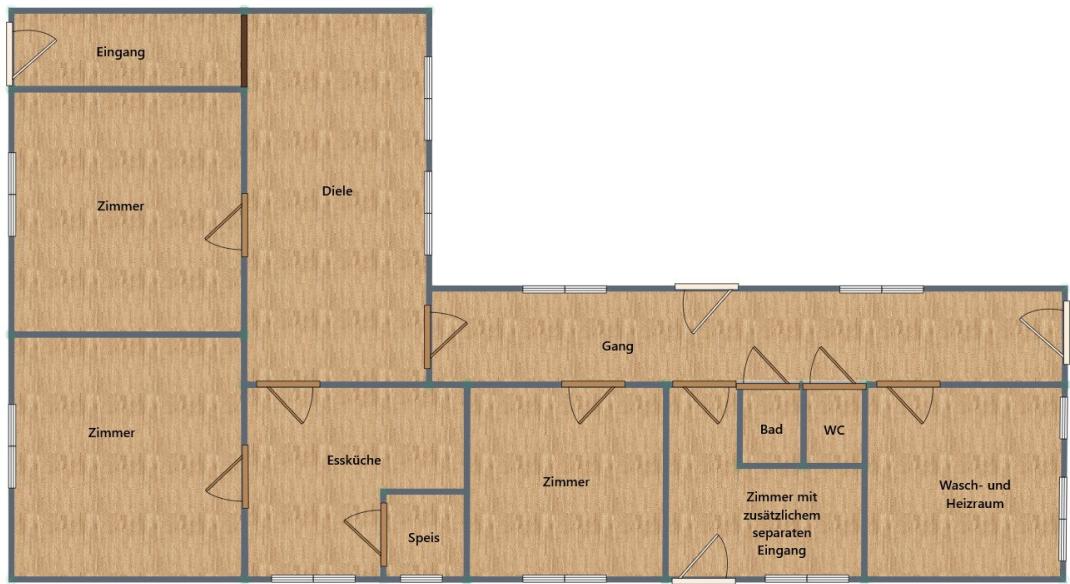




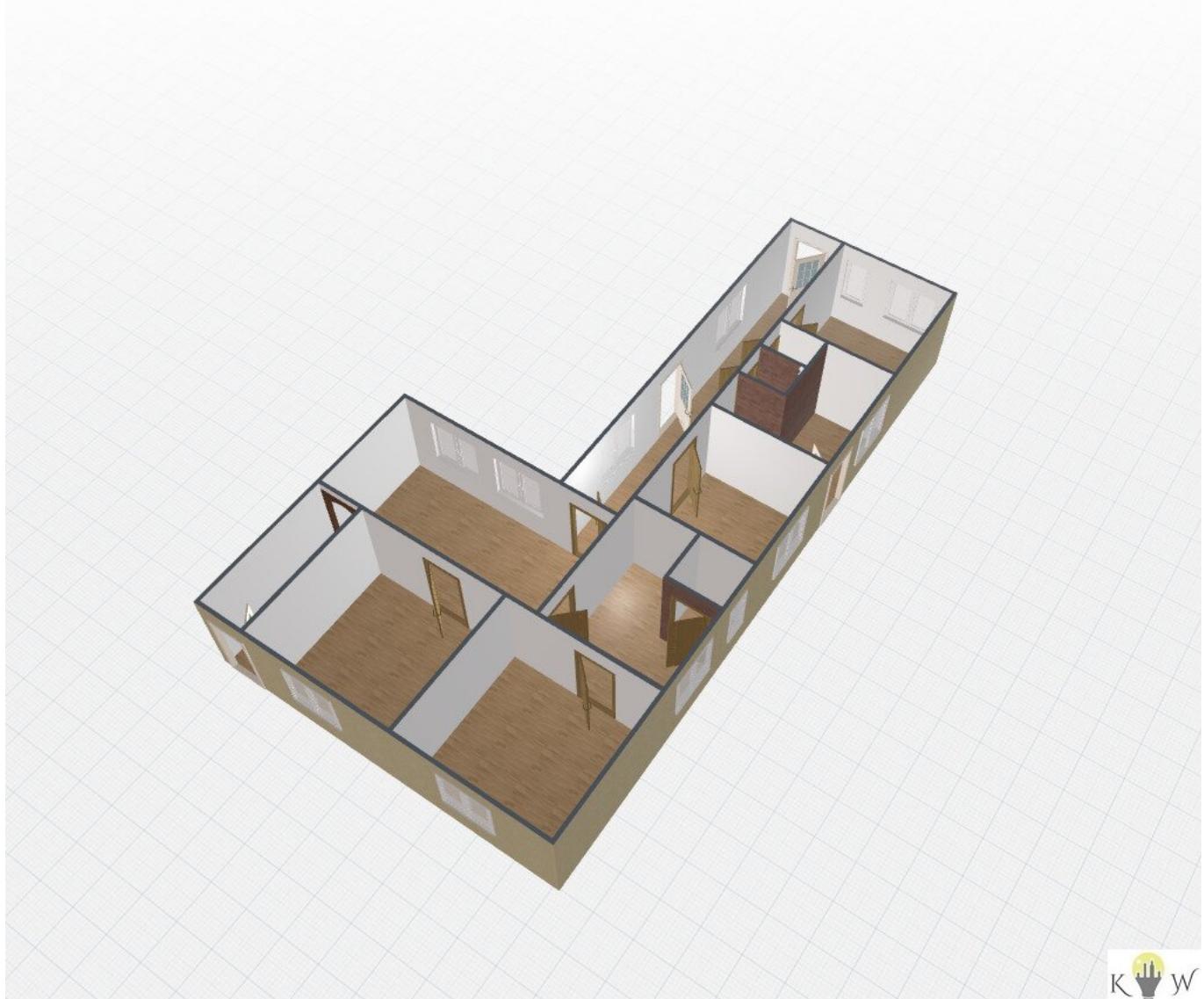


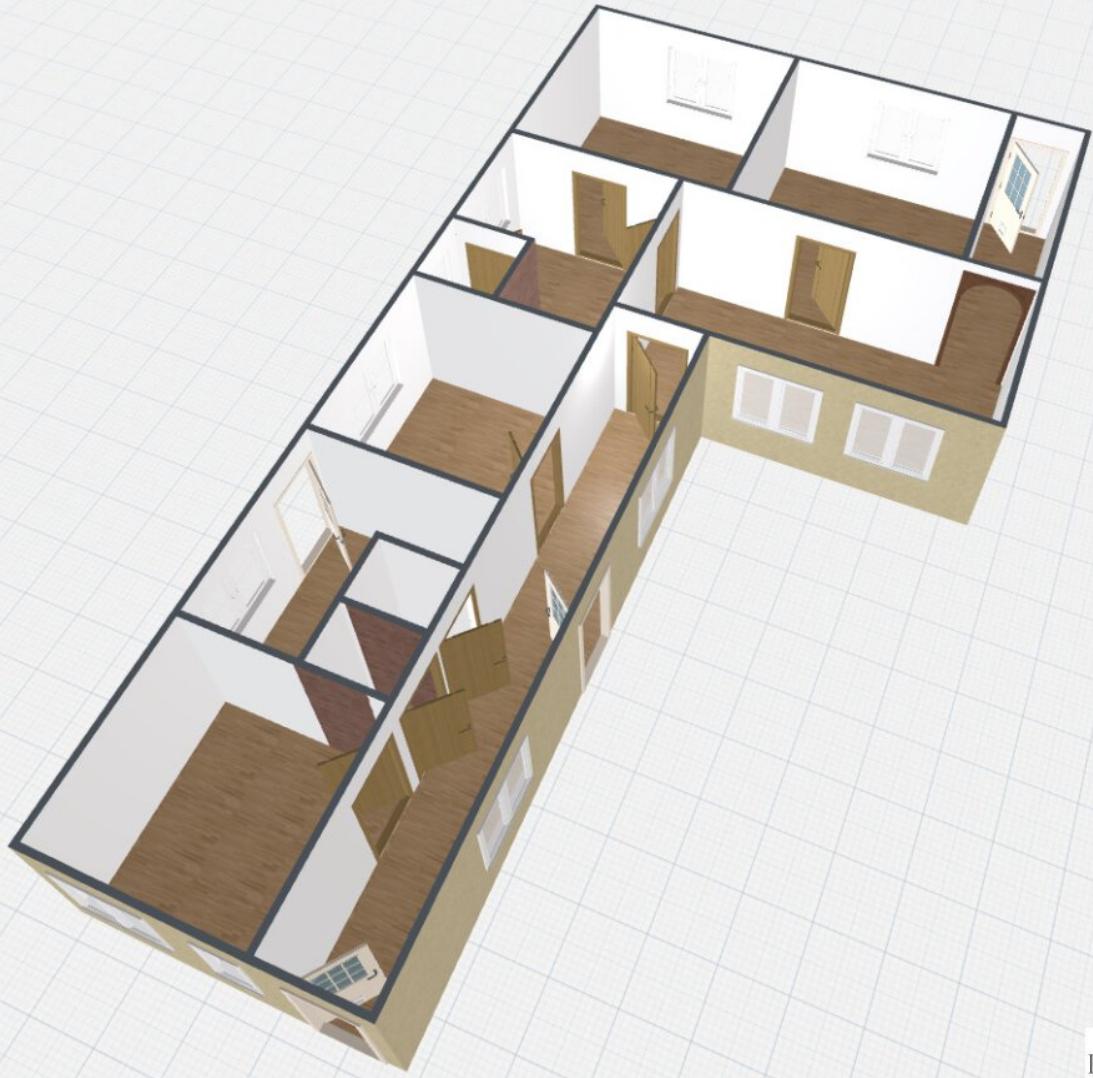


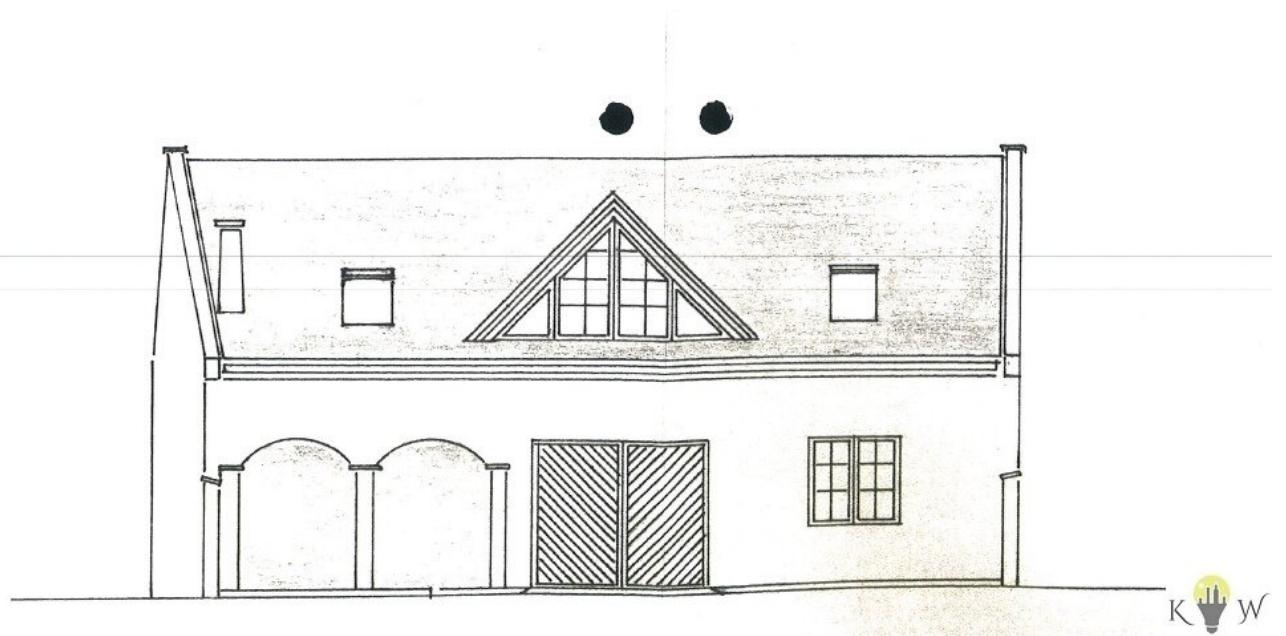




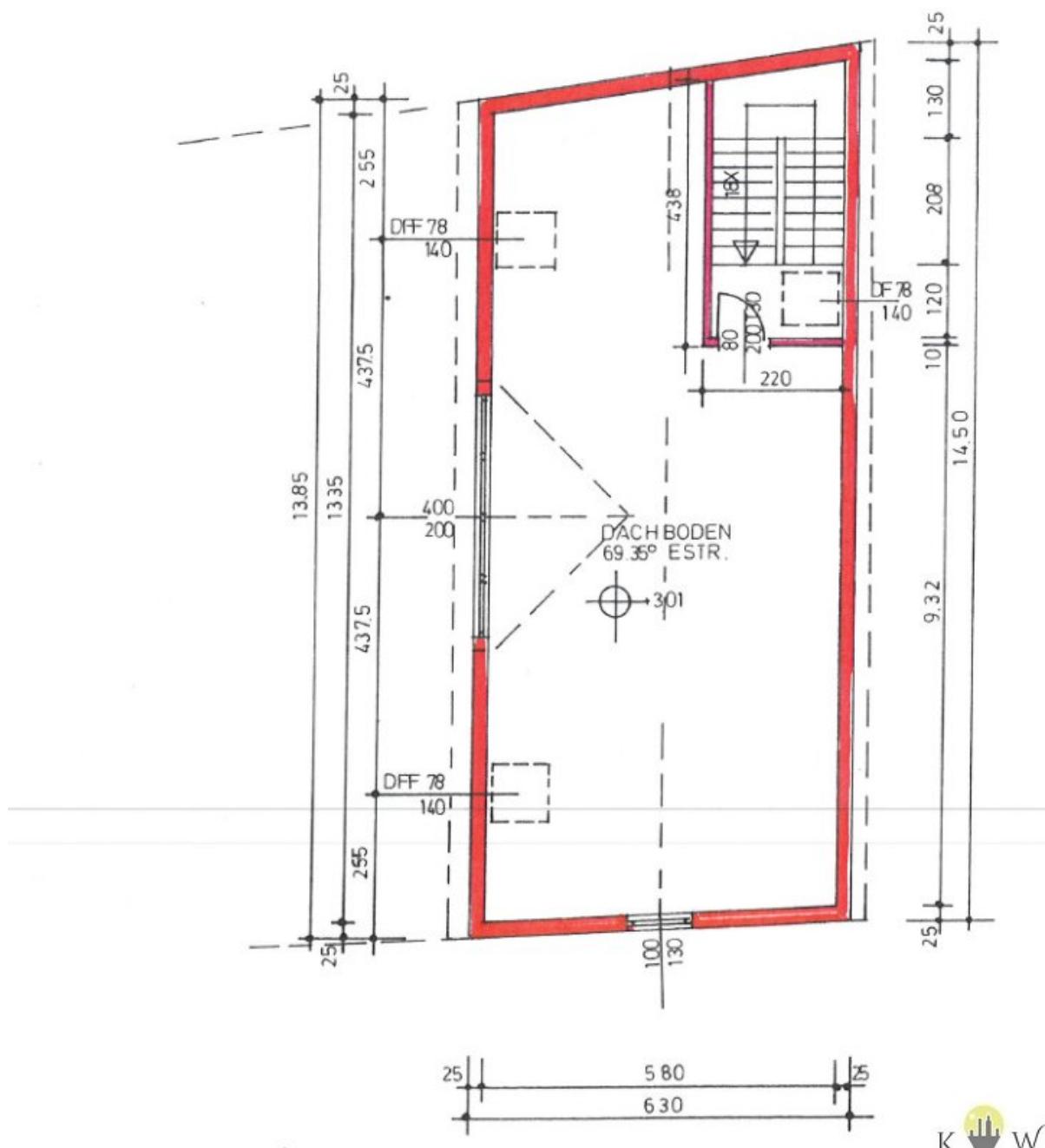






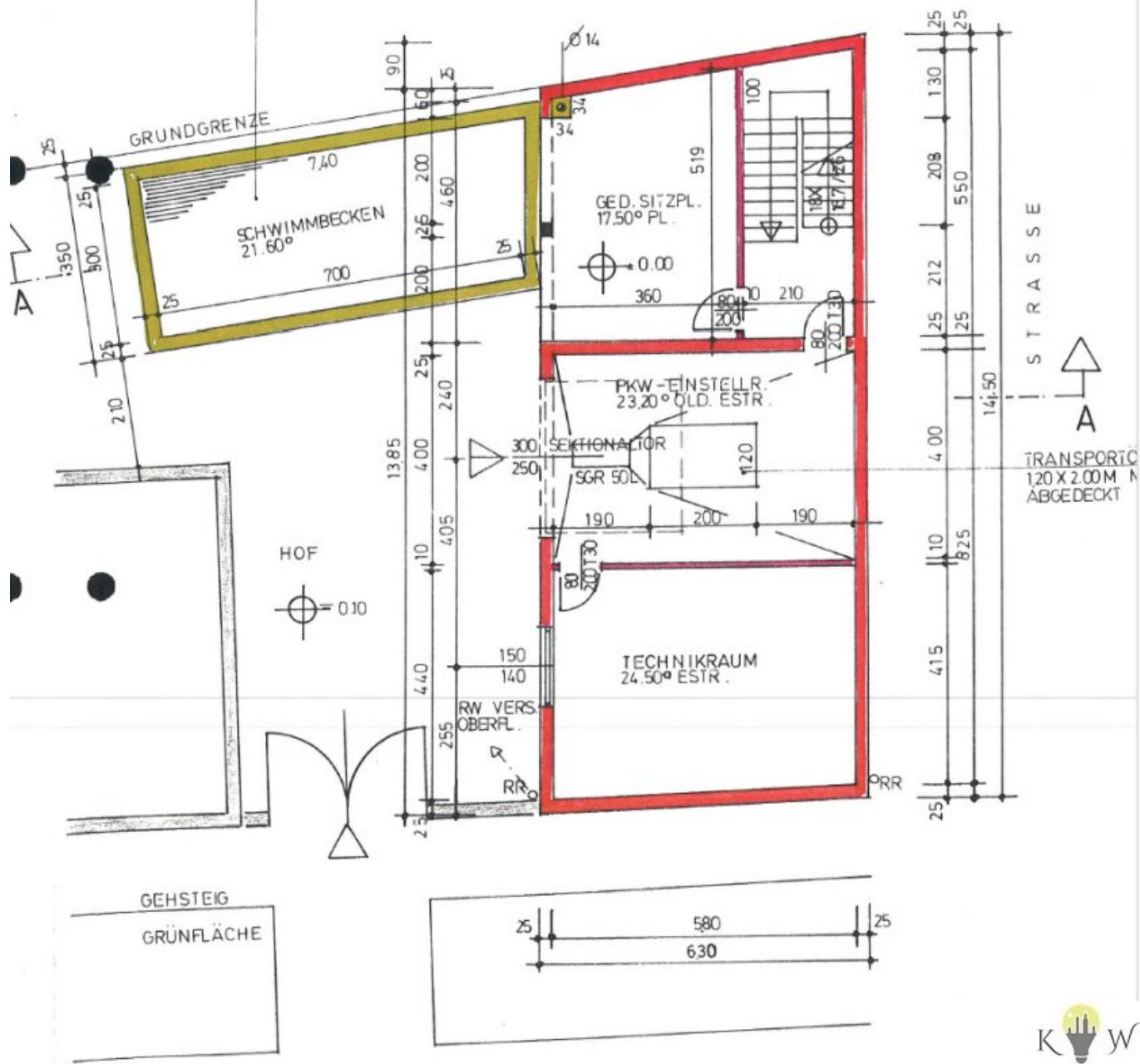


DACHGESCHOSS

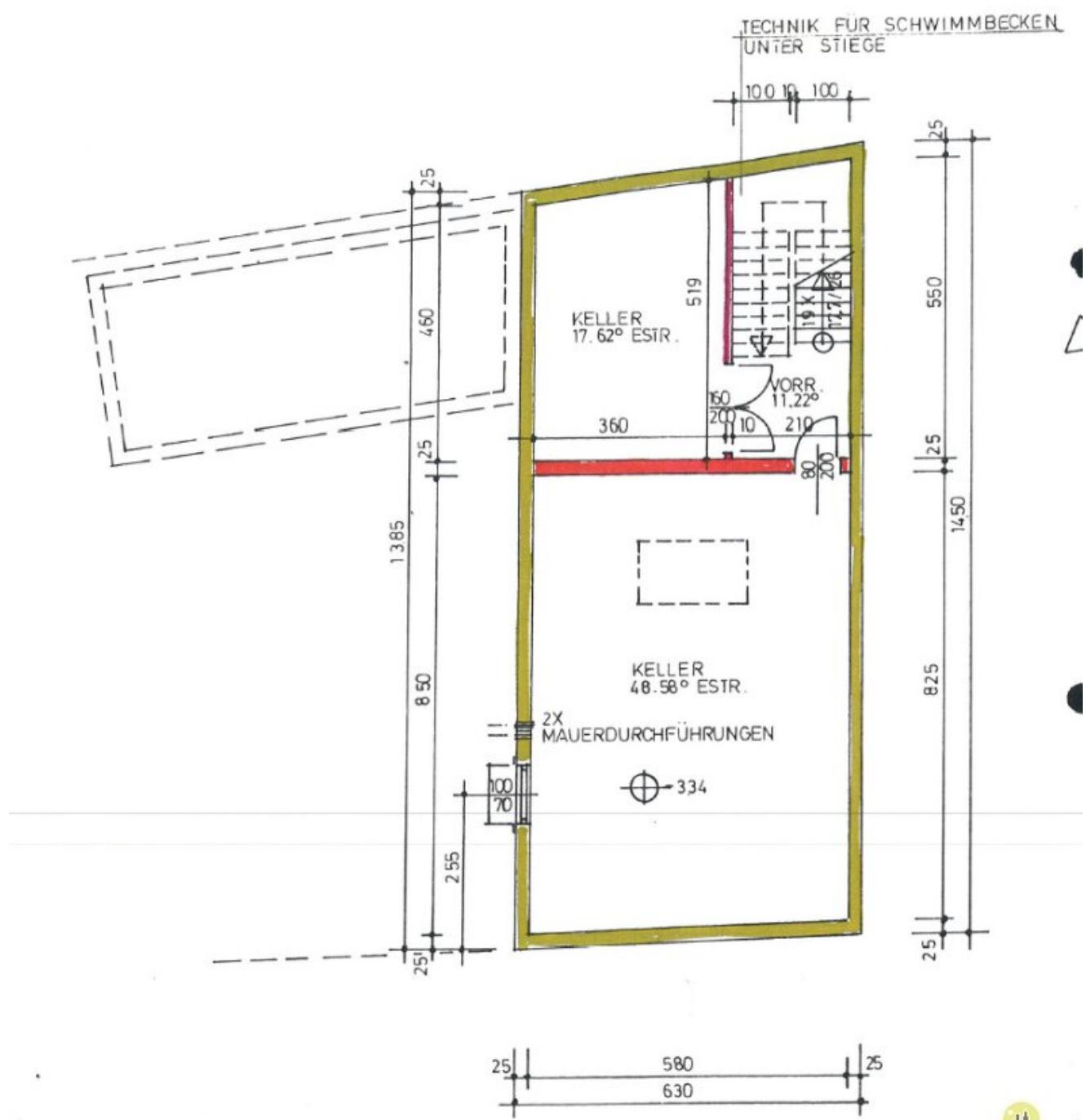


ERDGESCHOSS

WASSER WIRD AUF EIGENGRUND VERSPRITZT



KELLER



Objektbeschreibung

Charmantes Wohnhaus mit vielseitigem Wirtschaftsgebäude & Pool – Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!

Dieses außergewöhnliche Objekt vereint Wohnkomfort, Arbeiten und Freizeit auf perfekte Weise!

Das Haus mit zwei separaten Eingängen bietet zahlreiche Möglichkeiten – vom Mehrgenerationenwohnen über Homeoffice bis hin zu Gewerbenutzung wie Studio, Praxis, Atelier oder Handwerksbetriebe.

Das Wohnhaus (ca. 120 m² Wohnfläche)

Das Hauptgebäude stammt ca. aus den 1950er-Jahren und wurde laufend gepflegt. Es verfügt über zwei separate Eingänge und bietet folgende Raumaufteilung:

- **Eingangsbereich / Vorraum**
- **3 Zimmer** – flexibel nutzbar als Schlaf-, Wohn- oder Arbeitsräume
- **Essküche**
- **Speis**
- **Badezimmer**
- **WC**
- **1 weiteres separates Zimmer mit eigenem Eingang** – ideal als Büro, Nagelstudio oder Praxisraum
- **Heiz- und Waschraum**

Im Jahr **2011** wurden **Fassade und Fenster** erneuert, die **Gasheizung** wurde **2018** modernisiert.

Das Wirtschaftsgebäude - Baujahr ca. 1999, hat eine Gesamtnutzfläche von ca. 200 m² (Erdgeschoss + Keller + Dachboden)

Das Nebengebäude ist **unterkellert** und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom Werkstattbetrieb bis zum Wellness- oder Yogastudio.

Lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf.

- **Erdgeschoss (ca. 65 m²):**
 - Garage
 - Zwei weitere Räume (z. B. Werkstatt, Fitness- oder Wellnessbereich)
 - Einer der Räume grenzt direkt an den **Swimmingpool** an – ideal als **Poolhaus, Wellnessraum** oder **gemütliches Stüberl**
- **Dachboden (ca. 69 m²)** mit Ausbaupotenzial – z. B. für ein **Yogastudio** oder Atelier
- **Keller (ca. 66 m²)** mit einer Raumhöhe von ca. **3 m** – hervorragend nutzbar für Lagerzwecke oder Hobbyräume

Eine **seitliche Einfahrt** ermöglicht komfortablen Zugang zu Haus und Wirtschaftsgebäude.

Besonderheiten

- Eckgrundstück in angenehmer Wohnlage
- Pool mit angrenzendem Poolhaus
- Moderne Fenster und Fassade (2011)
- Neue Gasheizung (2018)
- Großes Ausbaupotenzial im Nebengebäude
- Wohnen und Arbeiten an einem Ort möglich

Ein vielseitiges Anwesen mit Charme, solider Substanz und enormem Potenzial – perfekt für alle, die Wohnen, Arbeiten und Freizeit auf einem Grundstück vereinen möchten.

Ob Familie, Handwerker, Kreative oder Selbstständige – hier sind alle Möglichkeiten offen!

Mit etwas Geschick verwandeln Sie das Wohnhaus und den Garten in eine Wohlfühloase.

Ein weiterer Eindruck vom Haus: https://youtu.be/JOA9jJUCYmU?si=umcLfVxGM_h6D7cF

Ich freue mich auf eine persönliche Besichtigung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.