

**Liegenschaft mit Potenzial in Pitzenberg zu kaufen!**



**Objektnummer: 7359/3540**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4690 Pitzenberg
<b>Baujahr:</b>	1941
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 385,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 4,03
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

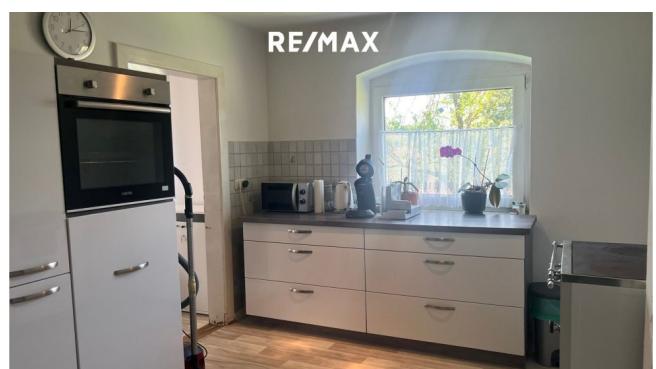
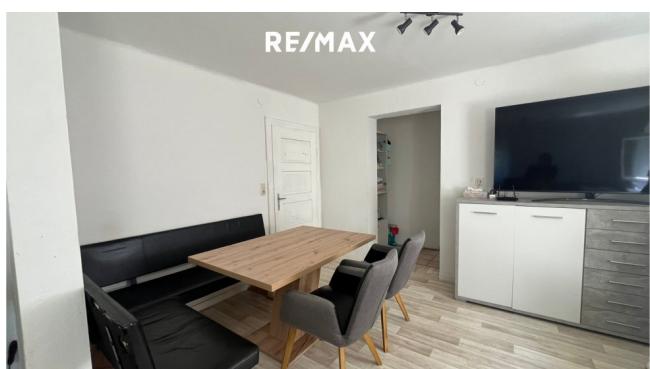
## Ihr Ansprechpartner



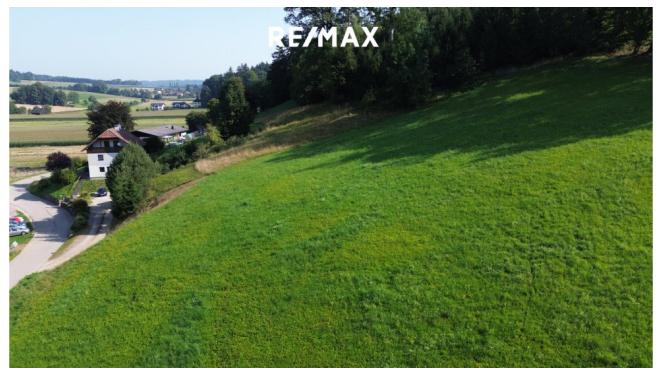
**Julia Katharina Huber**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

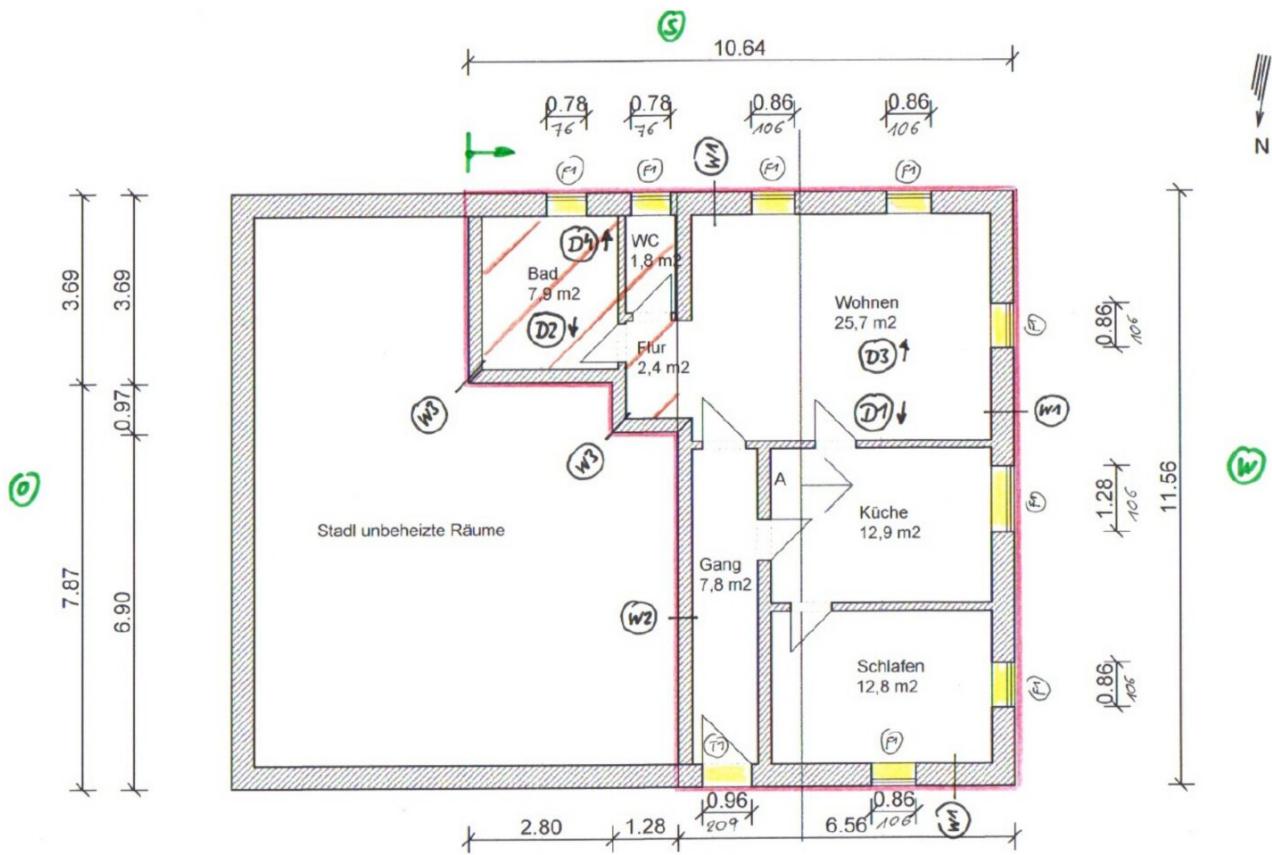
T +43 7672 221 22  
H +43 660 200 68 63  
F +43 7672 221 22 50





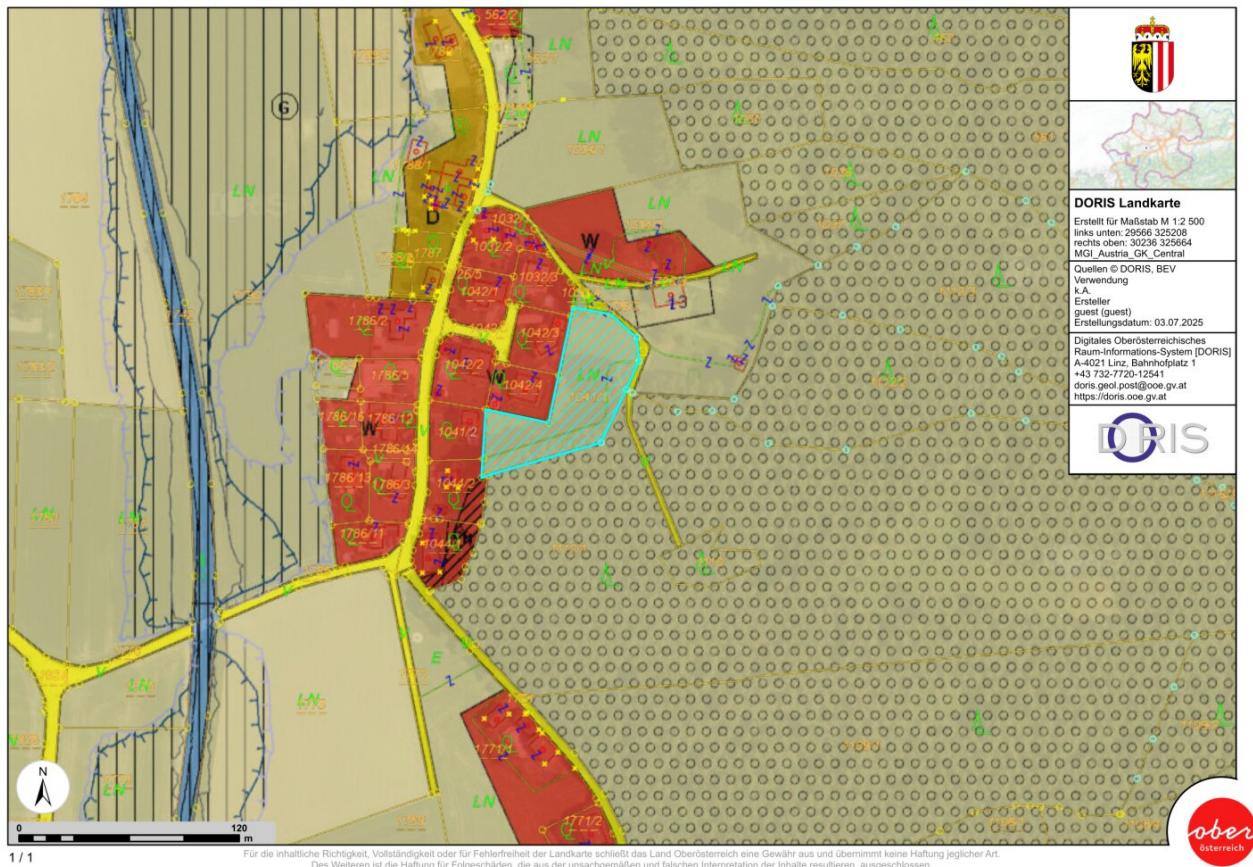






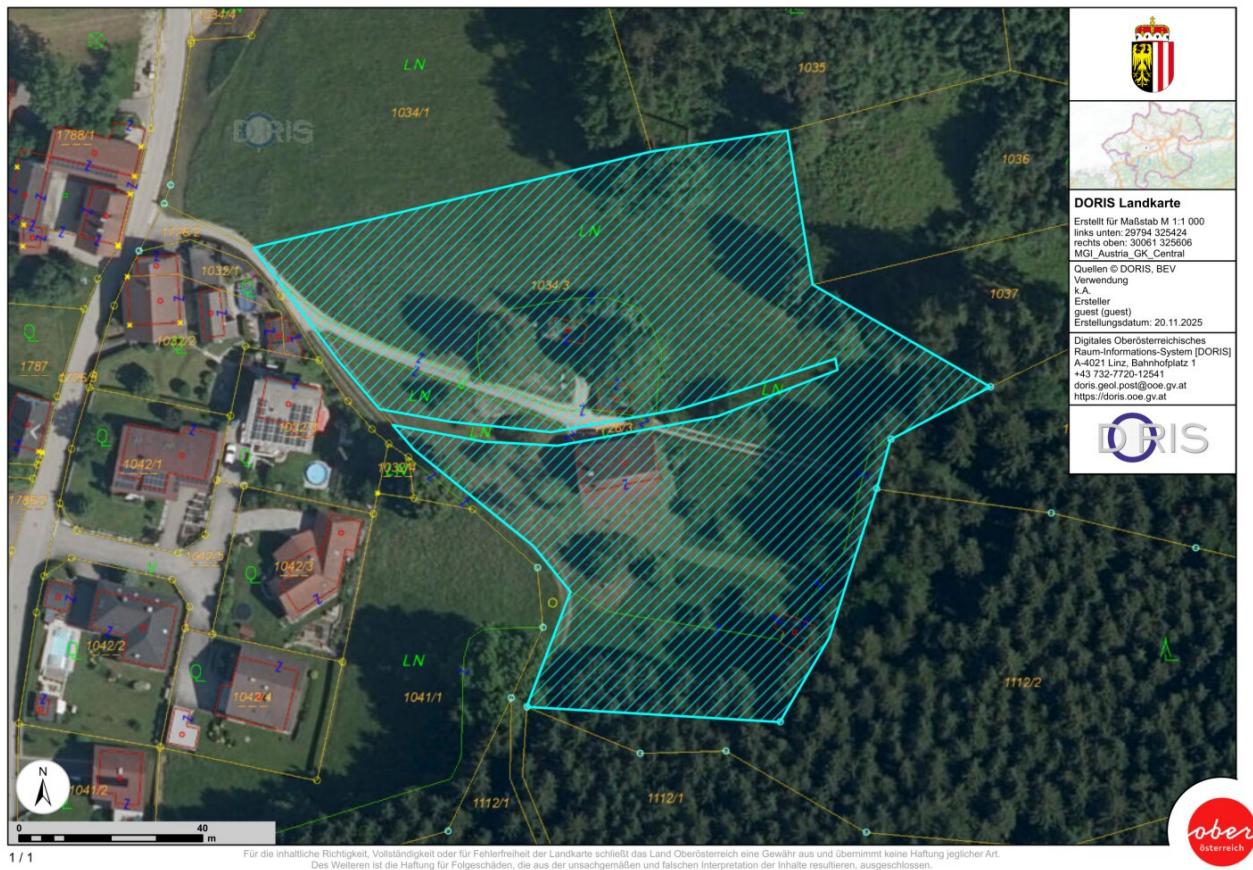


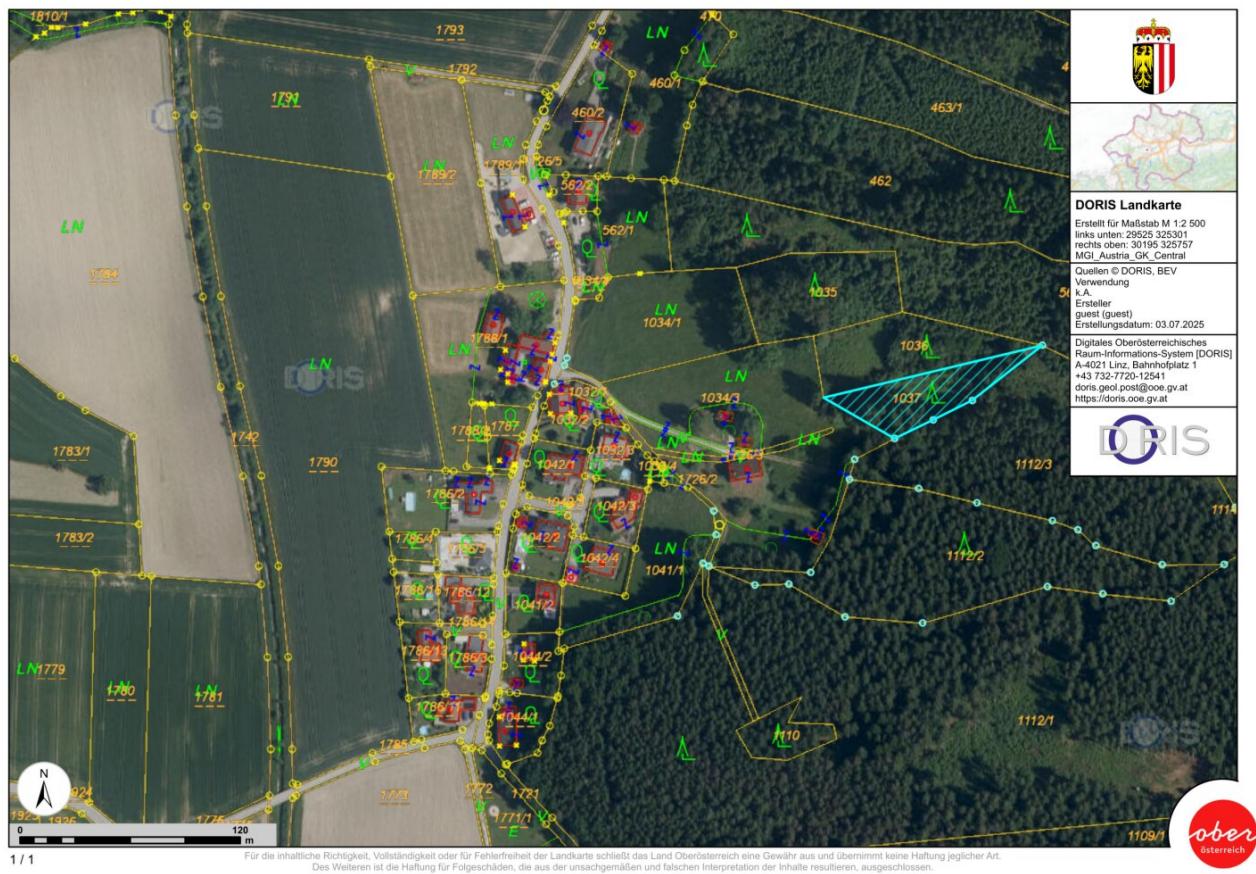




1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.  
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.







# Objektbeschreibung

## Sanierungsbedürftiges Sacherl in idyllischer Alleinlage – großes Grundstück mit Waldanteil und Wohngebietwidmung

Dieses charmante, jedoch sanierungsbedürftige Sacherl bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit für alle, die Ruhe, Naturverbundenheit und großzügige Flächen schätzen. Die Liegenschaft liegt in idyllischer Lage und erstreckt sich über ein beeindruckendes Gesamtgrundstück von rund **16.630 m<sup>2</sup>**.

Ein besonderes Highlight ist der dazugehörige **Waldanteil mit etwa 2.000 m<sup>2</sup>**, der Privatsphäre, Naturgenuss und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet – von Erholung bis hin zur eigenen Holzgewinnung.

Ein Teil des Grundstücks verfügt über die **Widmung Wohngebiet**, wovon **ca. 2.000 m<sup>2</sup> bebaubar** sind. Dies eröffnet vielseitige Gestaltungsspielräume: ob Ausbau, Neubau oder eine Kombination aus beidem – hier können individuelle Wohnräume auf großzügiger Fläche verwirklicht werden.

### Besondere Merkmale:

- Gesamtgrundstück ca. 16.630 m<sup>2</sup>
- Davon ca. 2.000 m<sup>2</sup> Waldfläche
- Widmung *Wohngebiet* – rund 2.000 m<sup>2</sup> bebaubar
- Ruhige, naturnahe Lage mit großzügigen Freiflächen

Hier in Pitzenberg wartet Ihr neues Zuhause auf Sie – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten begeistern, die dieses Objekt zu bieten hat!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

## Kinder & Schulen

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <6.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.500m  
Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap