

Liegenschaft mit Potenzial in Pitzenberg zu kaufen!



Objektnummer: 7359/3540

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

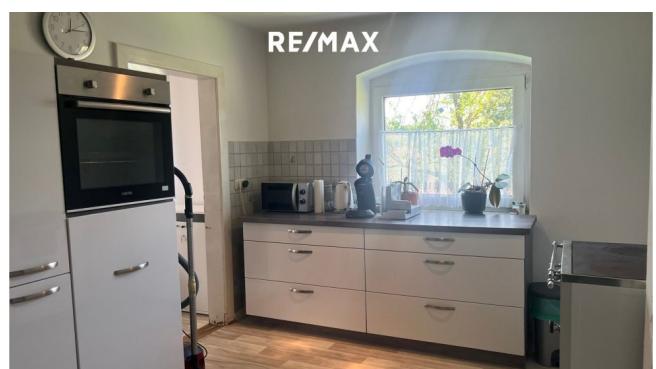
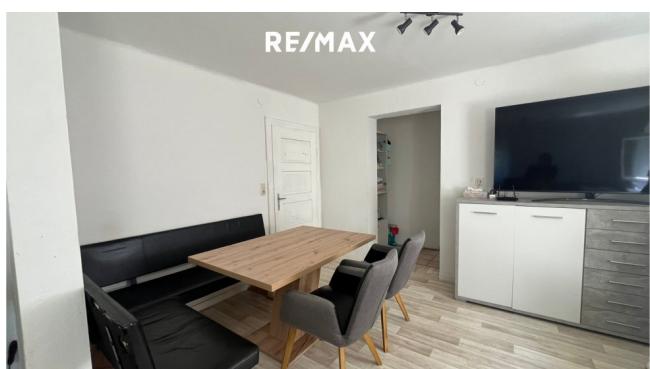
Ihr Ansprechpartner



Julia Katharina Huber

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

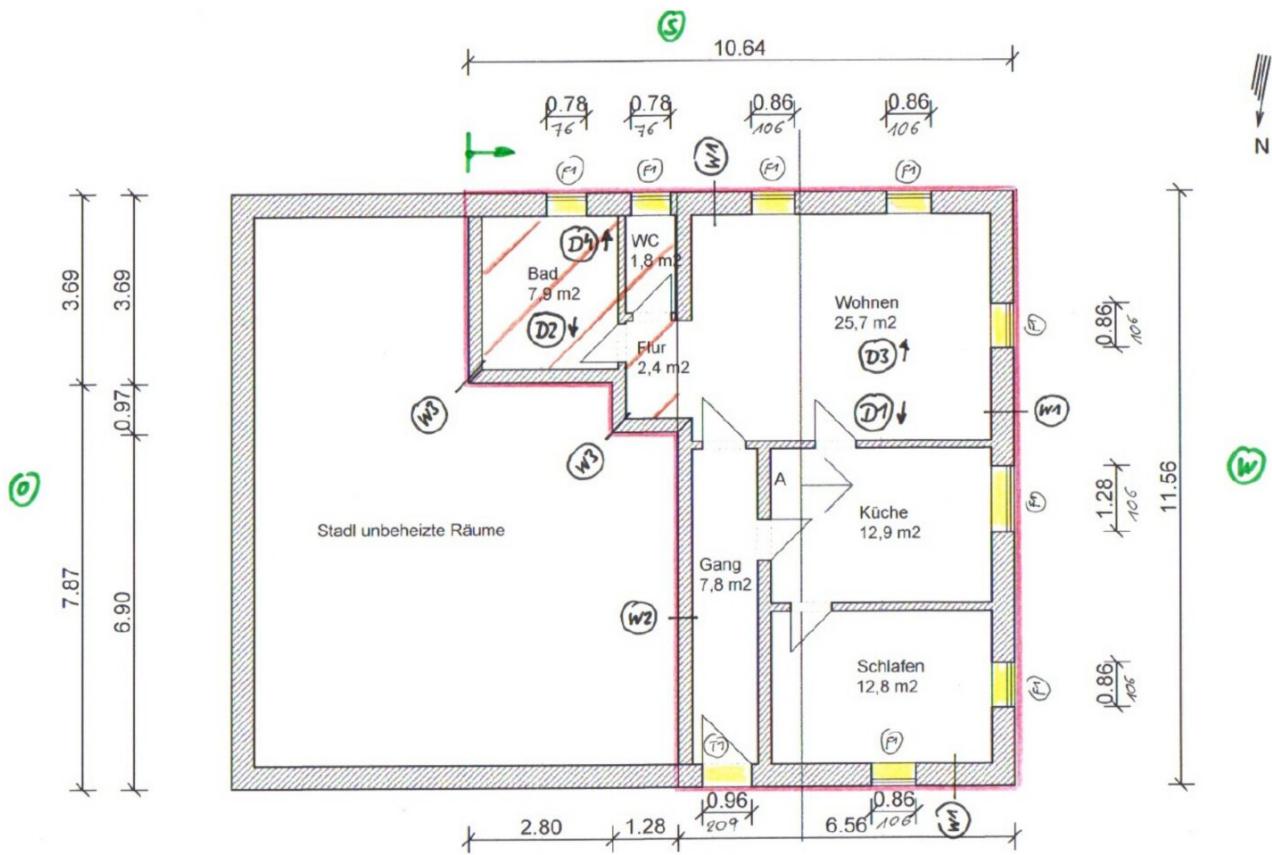
T +43 7672 221 22
H +43 660 200 68 63
F +43 7672 221 22 50





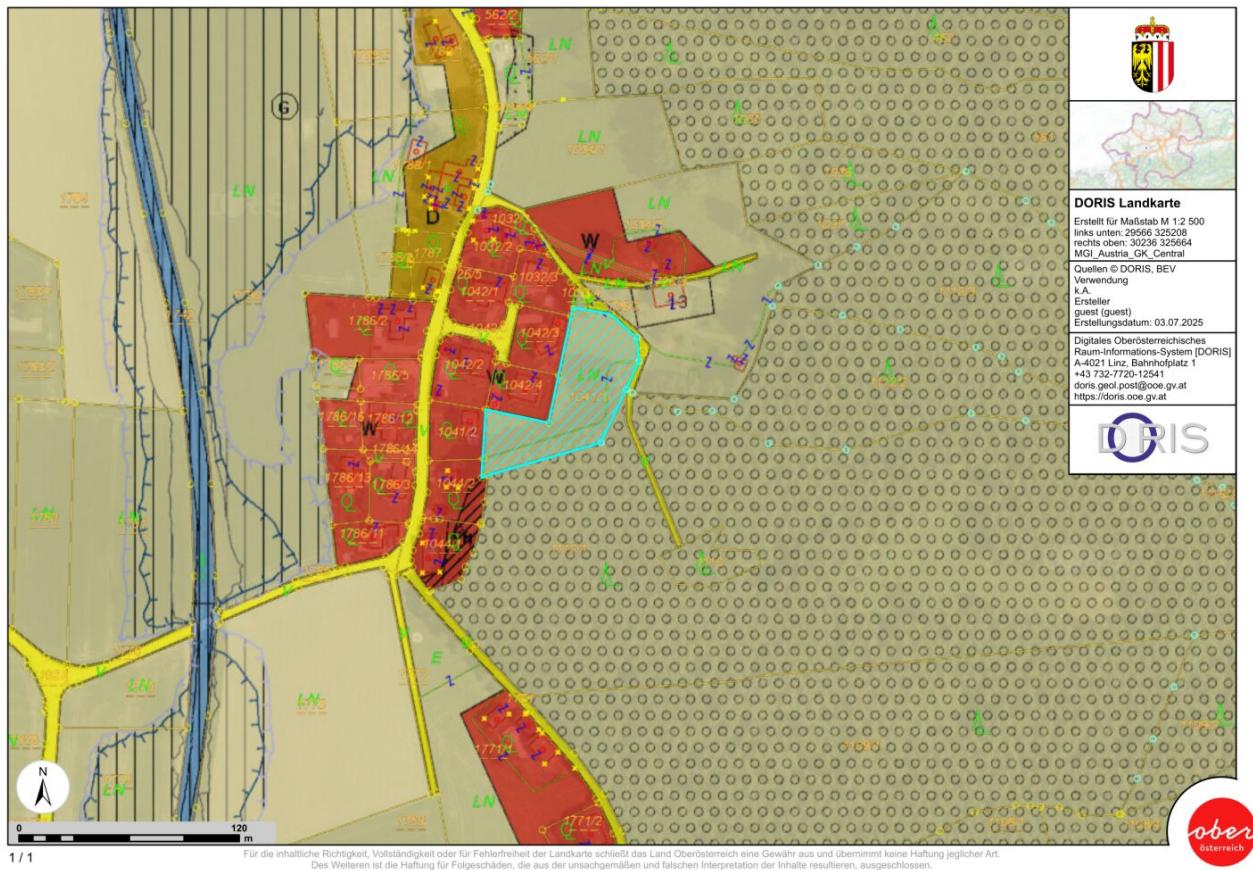




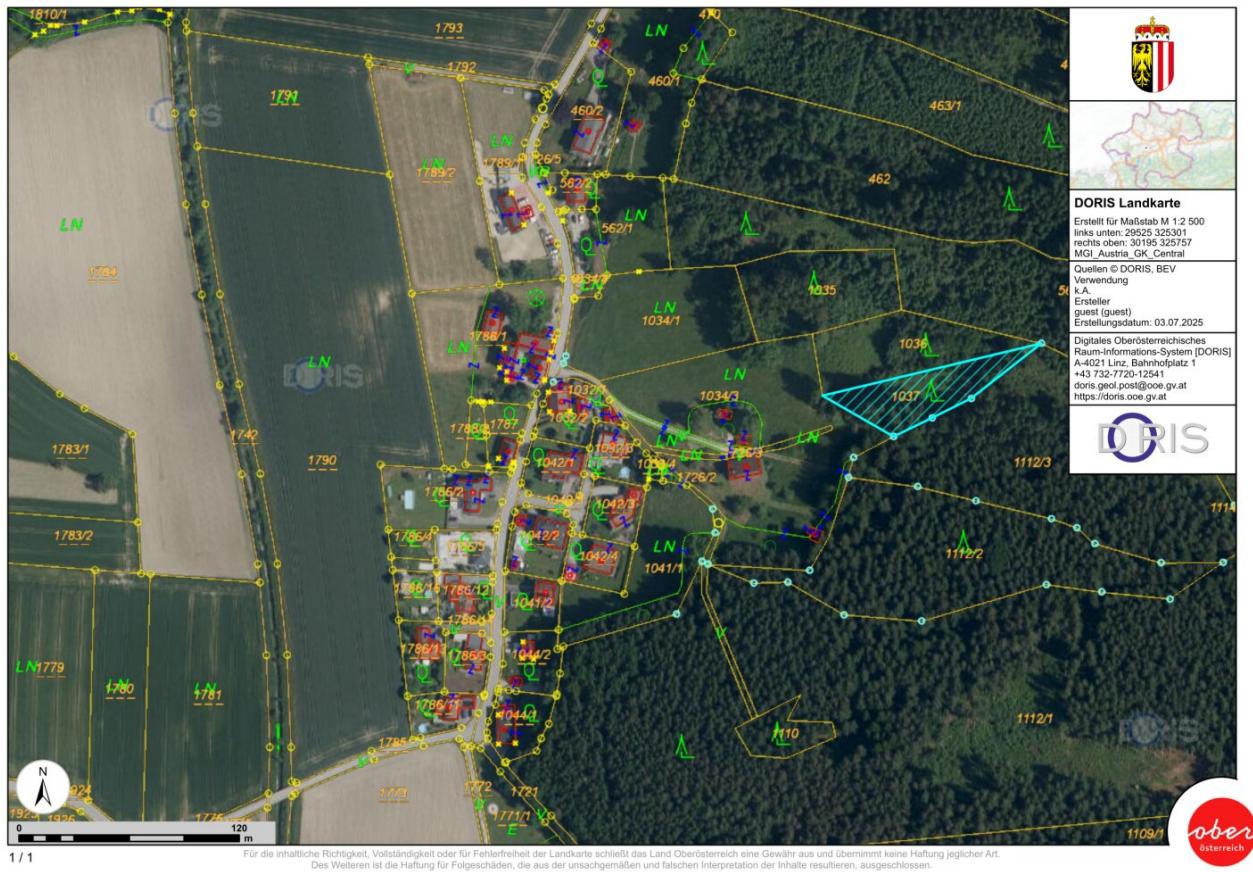














Objektbeschreibung

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 m²**.

Ein besonderes Highlight ist der dazugehörige **Waldanteil mit etwa 2.000 m²**, 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 m² 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 m²
- Davon ca. 2.000 m² Waldfläche
- Widmung *Wohngebiet* – rund 2.000 m² 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