

# Traumhaftes, kernsaniertes Sacherl mit 1ha Grund – Ihr neues Zuhause!



**Objektnummer: 7056/165**

**Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4101 Lacken
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	122,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 158,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,49
<b>Kaufpreis:</b>	898.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Gerald Krentl**

Ingenieurbüro Grün





Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

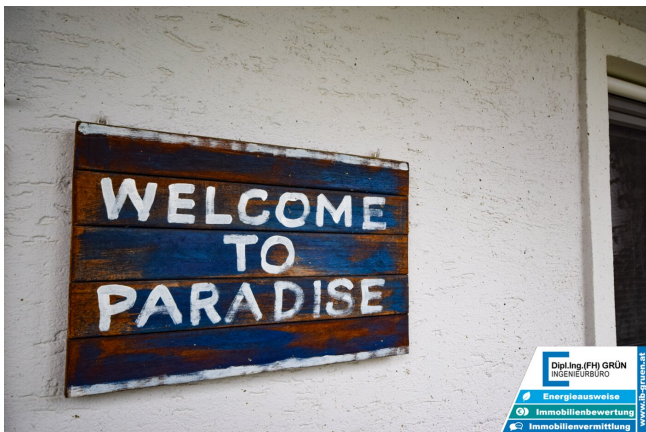
www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



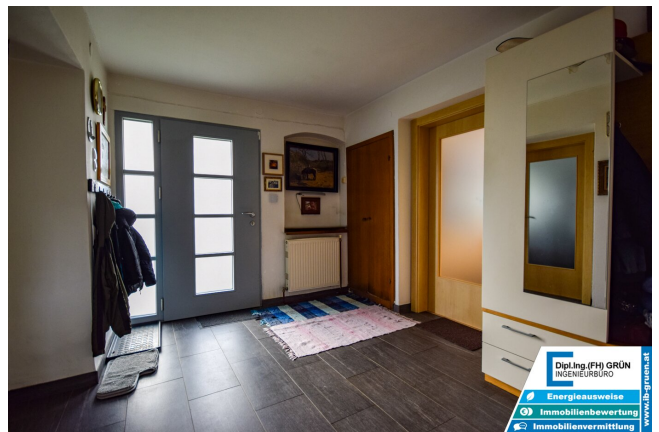




**Grundriss Erdgeschoss**



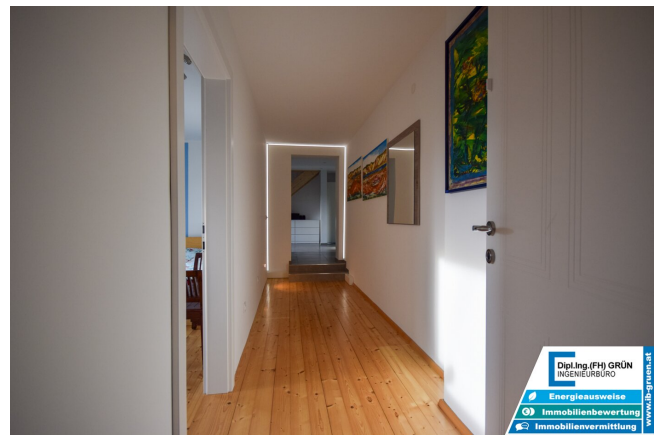
**Grundriss Obergeschoss**



Dipl.-Ing. (FH) GRÜN  
 INGENIEURBÜRO  
 Energieausweise  
 Immobilienbewertung  
 Immobilienvermittlung  
[www.dip-gruen.at](http://www.dip-gruen.at)

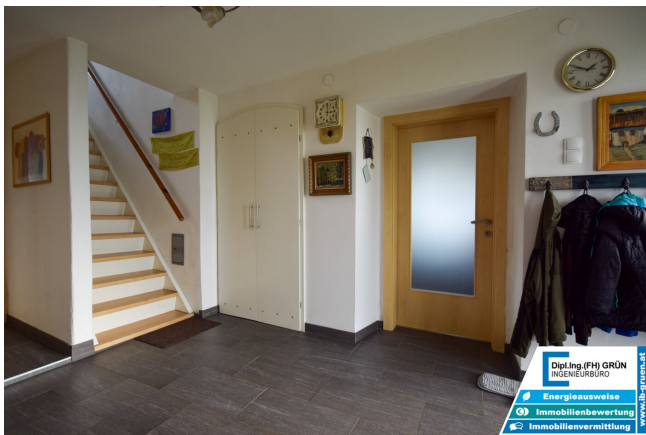


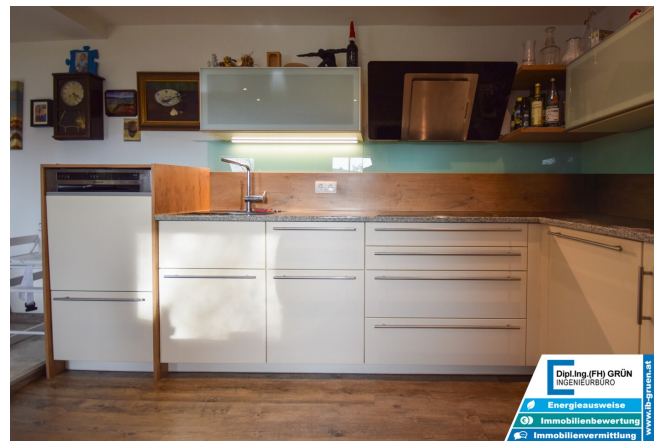




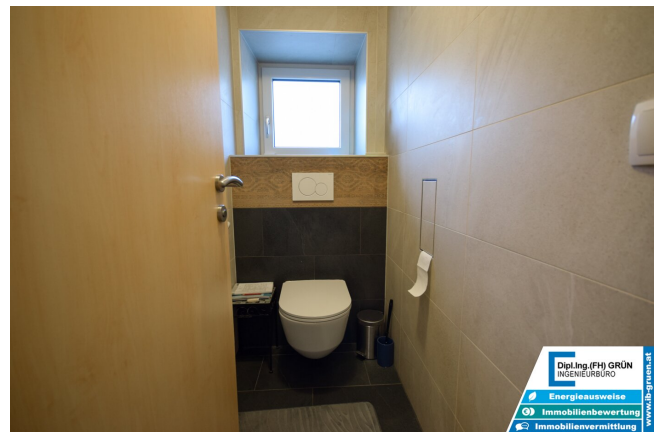


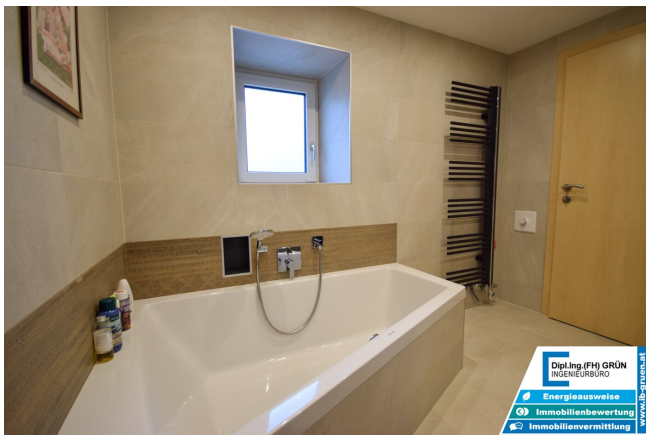


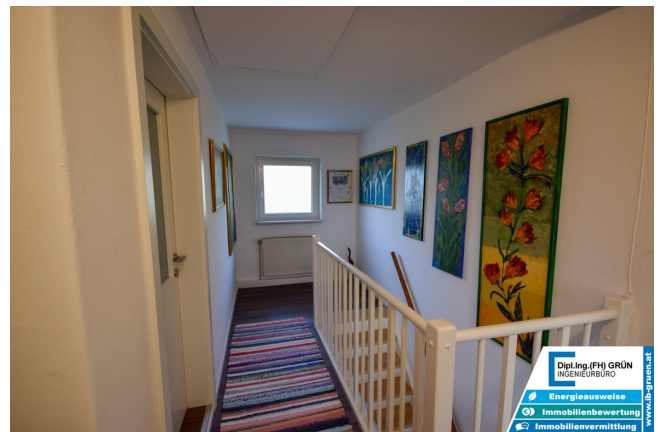
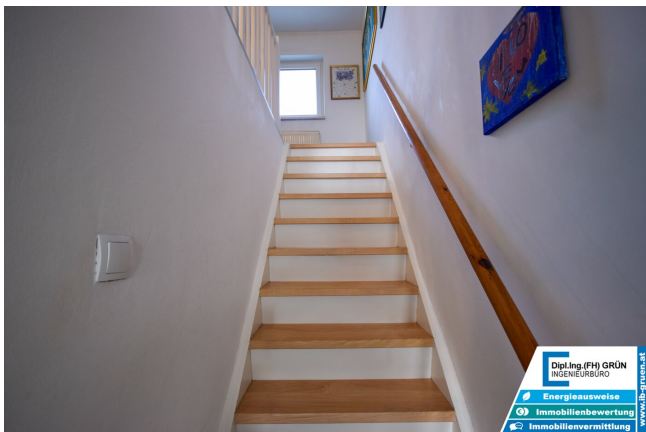
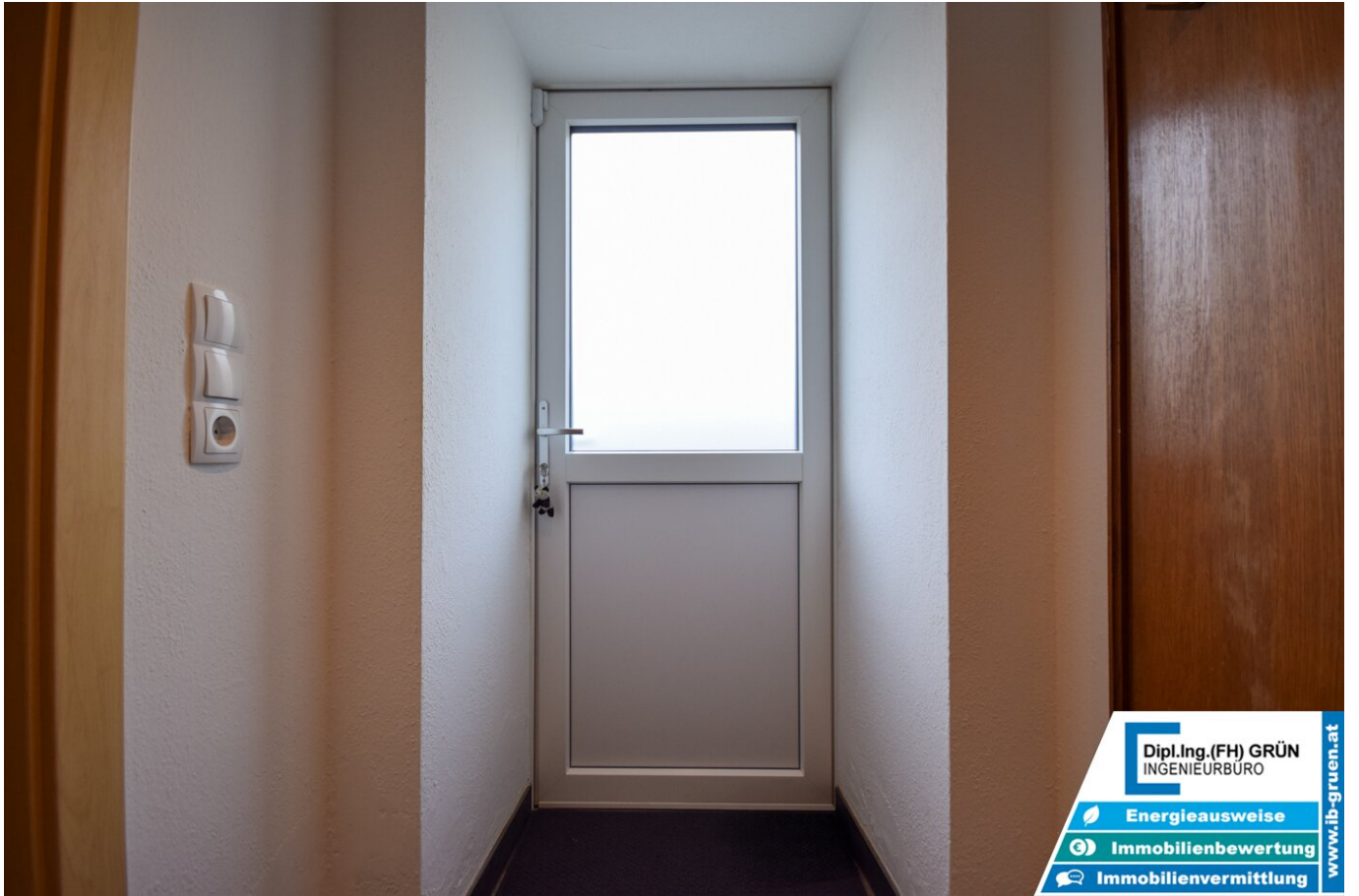




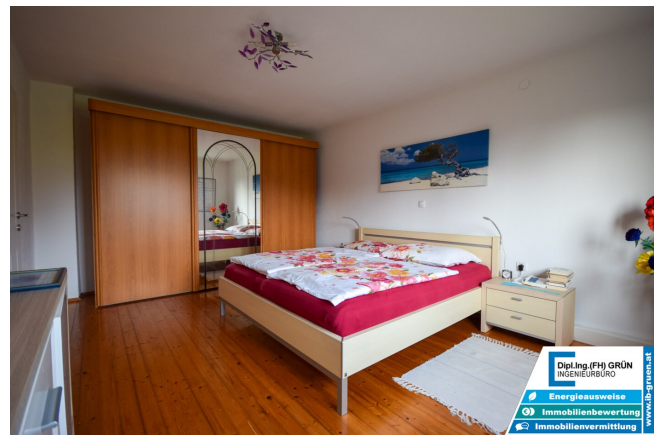




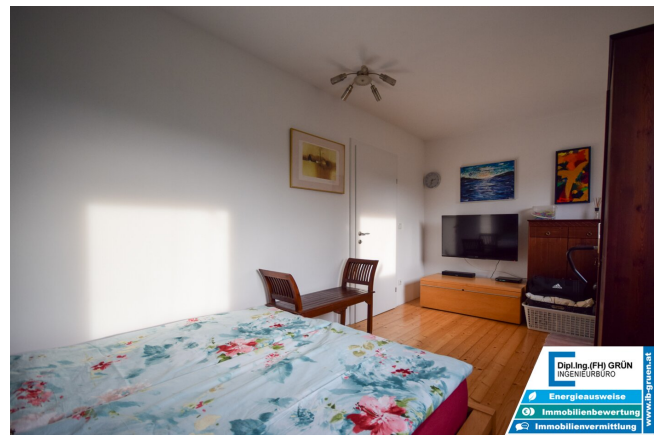
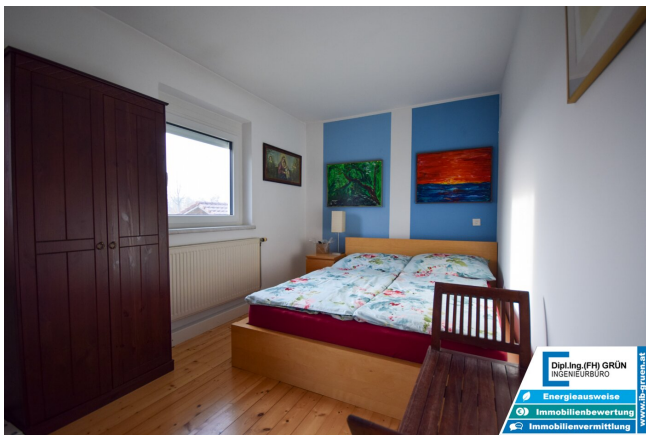


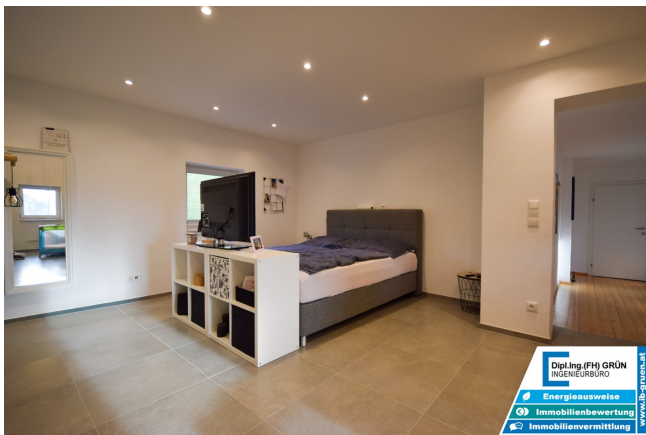


















Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at

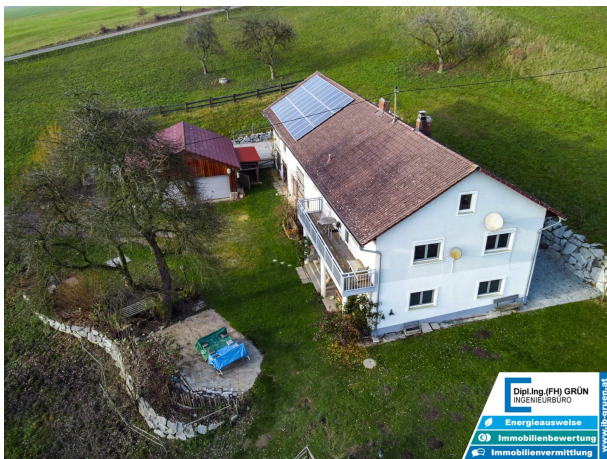


Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at











Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO



Energieausweise



Immobilienbewertung



Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at

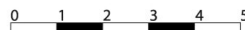


**Grundriss Erdgeschoss**





**Grundriss Obergeschoss**





<b>DORIS Landkarte</b> Erstellt für Maßstab M 1:1.000 links unten: 56551 361076 rechts oben: 56819 361258 MGI_Austria_GK_Central Quellen © DORIS, BEV Verwendung k.A. Ersteller guest (guest) Erstellungsdatum: 01.12.2025 Digitales Oberösterreichisches Raum-Informationssystem [DORIS] A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1 +43 732 7720 12341 doris.geol.post@ooe.gv.at <a href="https://doris.ooe.gv.at">https://doris.ooe.gv.at</a>



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lacken im Gemeindegebiet von Feldkirchen an der Donau!

Dieses außergewöhnliche Sacherl vereint **ländlichen Charme mit modernem Wohnkomfort auf höchstem Niveau**. Zwischen **2013 und 2024** wurde das gesamte Objekt vollständig kernsaniert und umgebaut – von der Haustechnik über die Gebäudehülle bis zum Innenausbau. Das Ergebnis ist ein Sacherl im **Bestzustand**, das ohne jegliche Zusatzinvestitionen sofort bewohnt und bewirtschaftet werden kann. Das Dach wurde zudem bereits **ca. im Jahr 2000 komplett neu gedeckt**.

Auf rund **240 m<sup>2</sup> Wohnfläche** erwarten Sie eine hochwertige, neuwertige Wohnküche, **2 moderne Bäder** sowie insgesamt **6 großzügige Zimmer**. Das gemütliche Wohnzimmer verfügt über einen schönen Kaminofen, der an Wintertagen für wohlige Wärme und eine einladende Atmosphäre sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der **2024 ausgebaute Heuboden im Dachgeschoss**, der mit einer traumhaften Galerie fasziniert.

Die Betriebskosten bleiben dank **Erdwärme**, größtenteils vorhandener **Fußbodenheizung** und einer leistungsstarken **8 kWp Photovoltaikanlage** angenehm niedrig. Die Wasserversorgung erfolgt über den eigenen Brunnen, wodurch man weitgehend unabhängig bleibt. 2021 wurde zudem **Glasfaserinternet direkt ins Haus eingeleitet** – ideal für Homeoffice, moderne Technik und eine zuverlässige, schnelle Internetverbindung.

Das über **1 ha große, zusammenhängende Grundstück** liegt idyllisch und nahezu uneinsichtig mitten im Grünen – ideal für Tierliebhaber, Pferdehalter oder Direktvermarkter. In der Mitte befindet sich das Wohnhaus, wodurch alle Flächen optimal genutzt und eingesehen werden können.

Ein großer Teich bietet ein kleines Paradies für die hauseigenen Enten und Gänse. Darüber hinaus stehen alte Obstbäume, Holunderbeeren, Himbeersträucher und vieles mehr zur Verfügung – perfekte Voraussetzungen für Selbstversorgung oder landwirtschaftliche Projekte.

Die bisherigen Besitzer haben am Hof verschiedenste Produkte wie Säfte, Marmeladen, Obst, Gemüse und weitere Spezialitäten im Nebenerwerb produziert und damit beeindruckende **50.000 € pro Jahr** erzielen können – ein enormes Potenzial für alle, die hier die Direktvermarktung fortführen oder erweitern möchten.

Zum Anwesen gehört zudem eine **2013 errichtete Maschinenhalle**. Das gesamte Objekt wird beinahe voll möbliert und komplett ausgestattet verkauft – inklusive aller notwendigen Geräte wie Reform-Mähtrakt, Scheibenmähwerk, Kreiselheuer, Schwader, Hecklade, Balkenmäher,

Kreissäge, Kärcher uvm.

### **Hier heißt es einfach einziehen und sofort loslegen.**

Zwei Terrassen, ein großzügiger Balkon sowie der freie Blick auf die umliegenden Wiesen und Hügel machen das Wohnen besonders angenehm. Die Lage ist äußerst ruhig, dennoch ist die nächste Bus- und Bahnhaltestelle nur rund **500 Meter entfernt**.

Ein weiterer großer Pluspunkt:

Die besonders massiven, historischen Mauern sorgen dafür, dass das Untergeschoss auch an heißen Sommertagen bemerkenswert kühl bleibt – ein idealer Rückzugsort bei hohen Temperaturen.

### **Historie:**

Die Geschichte des Hauses reicht mehrere hundert Jahre zurück, wodurch einige beeindruckend dicke Mauern erhalten geblieben sind. 1971 wurde der ursprüngliche Bestand aufgestockt. Das Dach wurde ca. im Jahr 2000 vollständig neu gedeckt. Schließlich wurde das Objekt ab 2016 in mehreren Etappen vollständig kernsaniert und technisch auf den neuesten Stand gebracht.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein **hochwertig saniertes, komplett eingerichtetes Sacherl in traumhafter Alleinlage** zu erwerben.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – hier beginnt Ihr neues Leben im Grünen!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <5.500m

Polizei <8.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap