

# 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>	E 158,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,49
<b>Kaufpreis:</b>	948.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

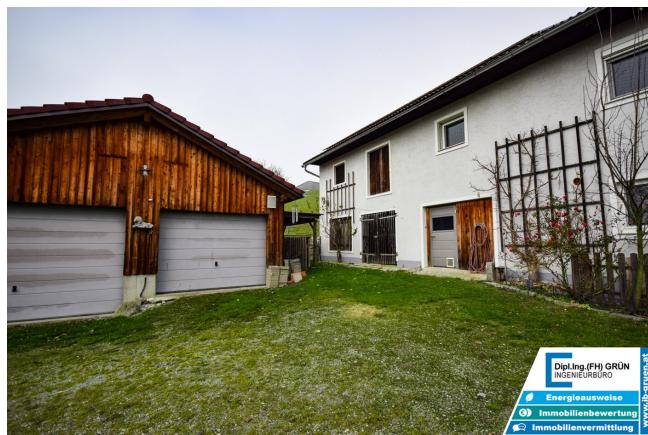


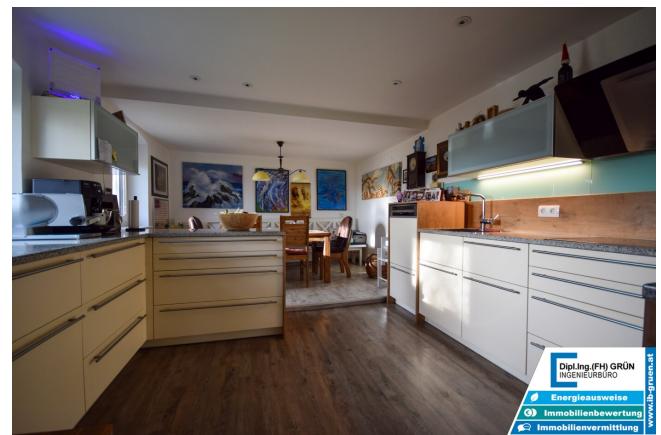
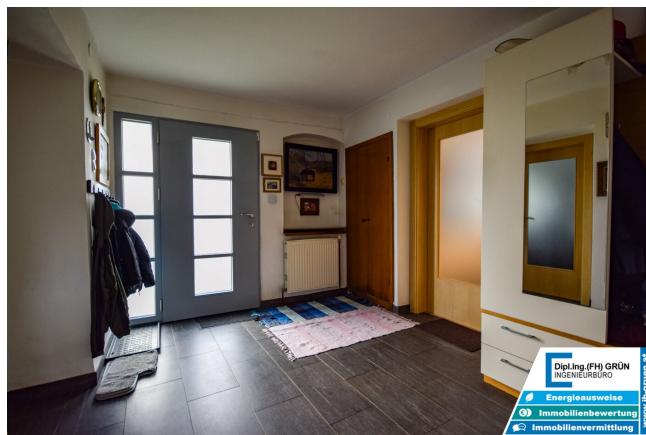
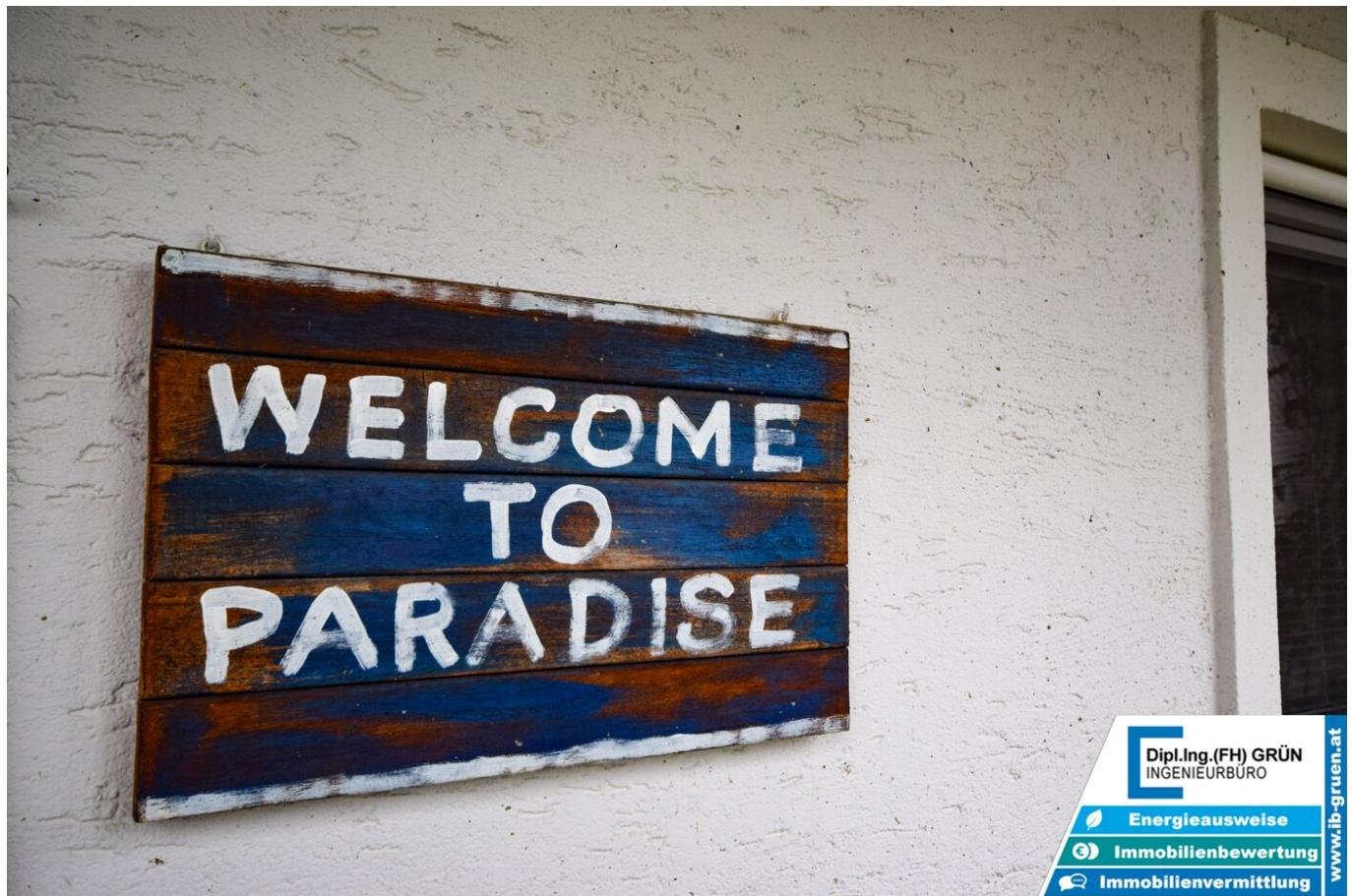
**Ing. Gerald Krentl**

Ingenieurbüro Grün

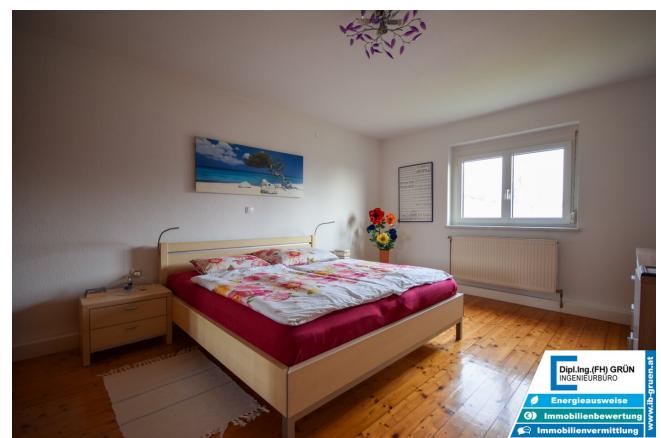
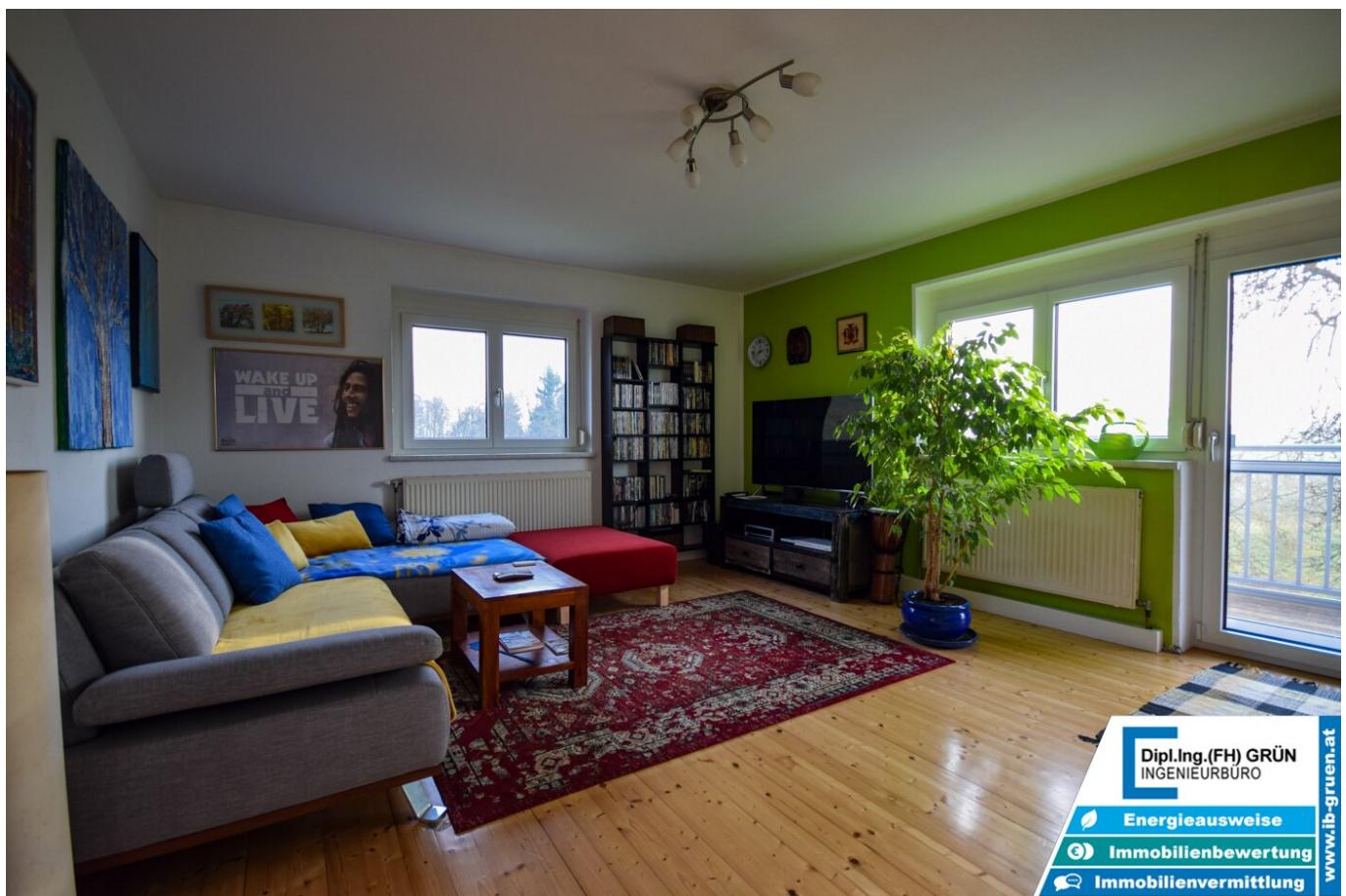


Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO  
Energieausweise  
Immobilienbewertung  
Immobilienvermittlung  
[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)



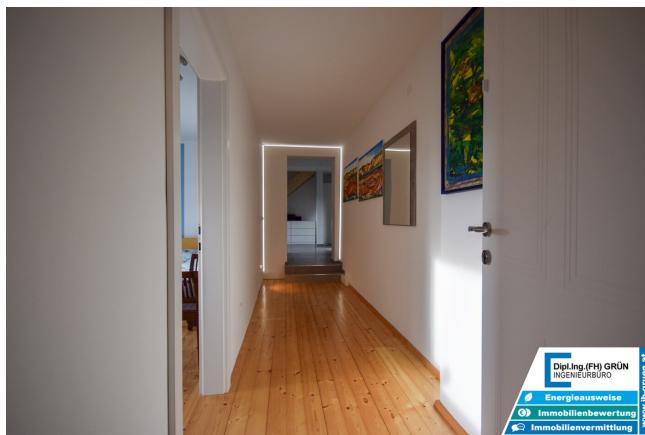








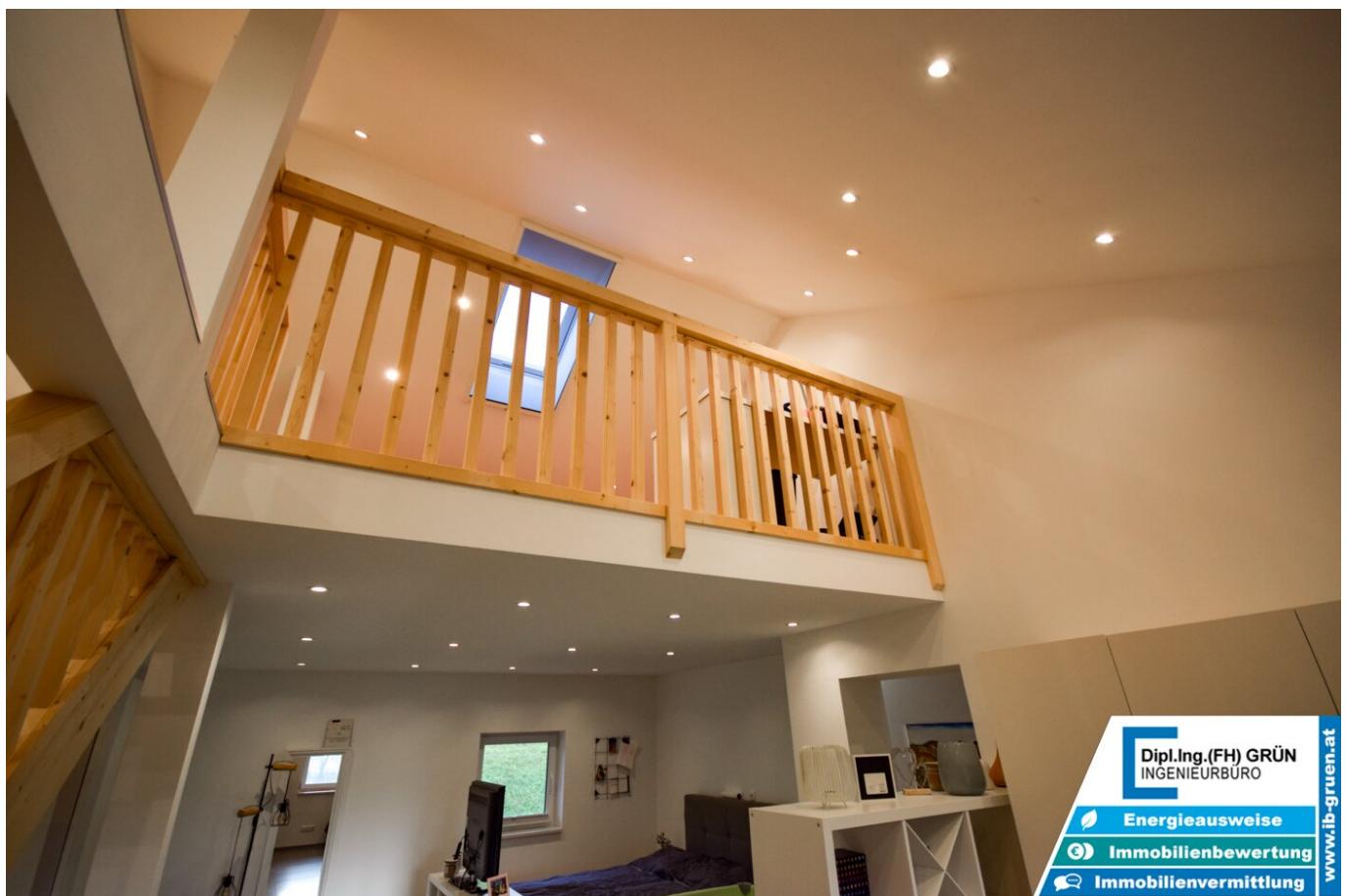
Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO  
 Energieausweise  
 Immobilienbewertung  
 Immobilienvermittlung  
[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)



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



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

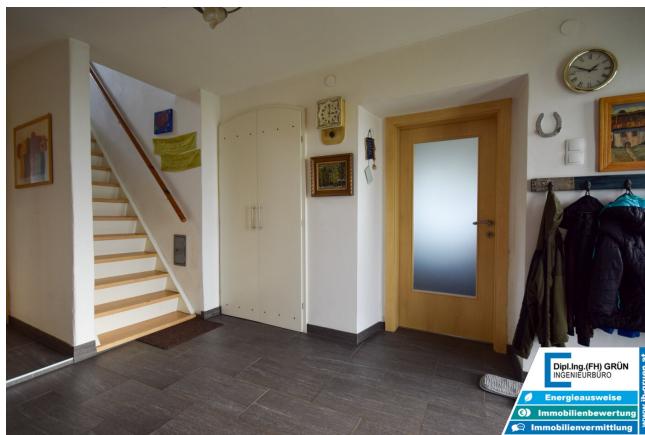


**Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO**  
**Energieausweise**  
**Immobilienbewertung**  
**Immobilienvermittlung**  
[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)











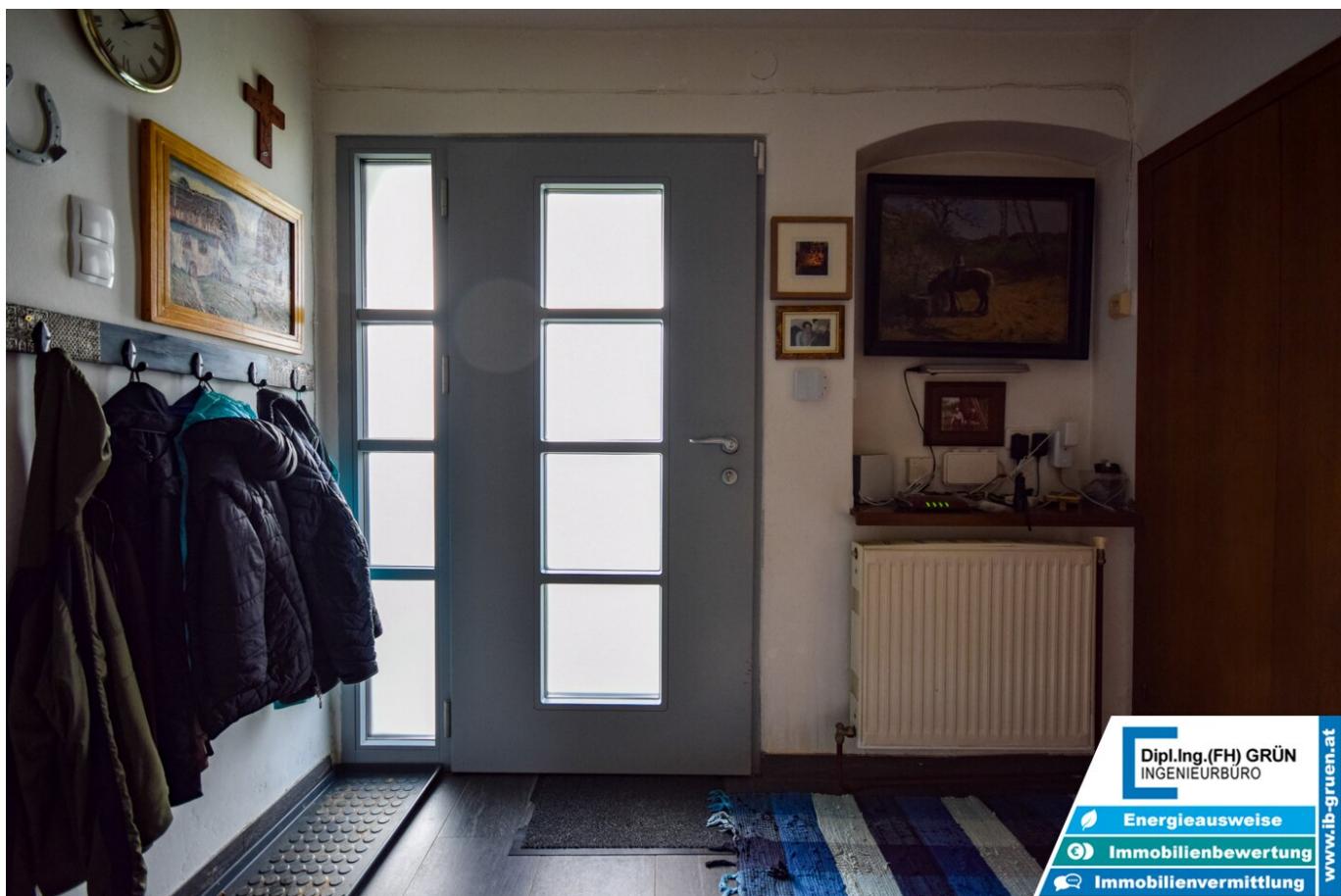
Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO  
 Energieausweise  
 Immobilienbewertung  
 Immobilienvermittlung  
[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)

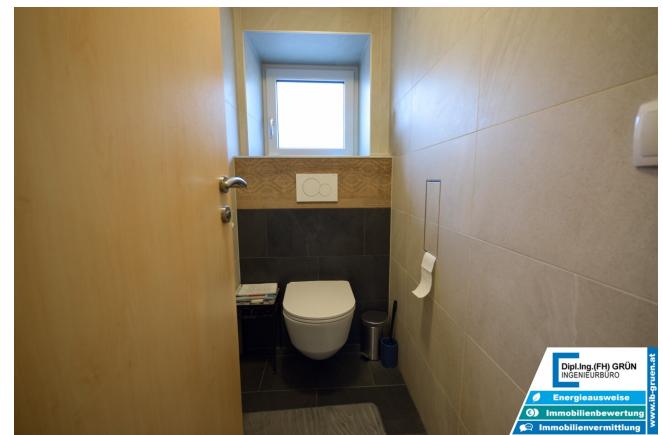
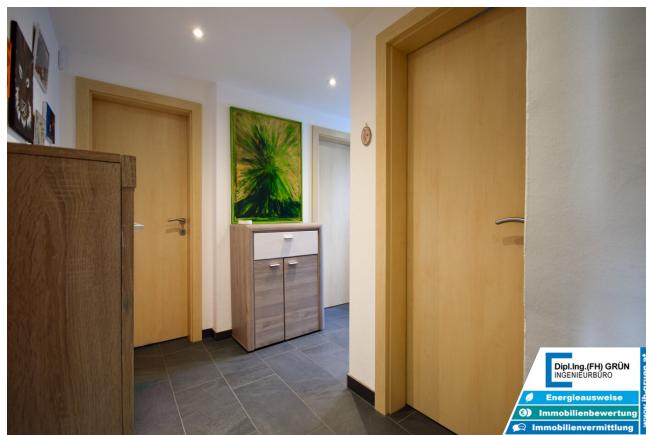
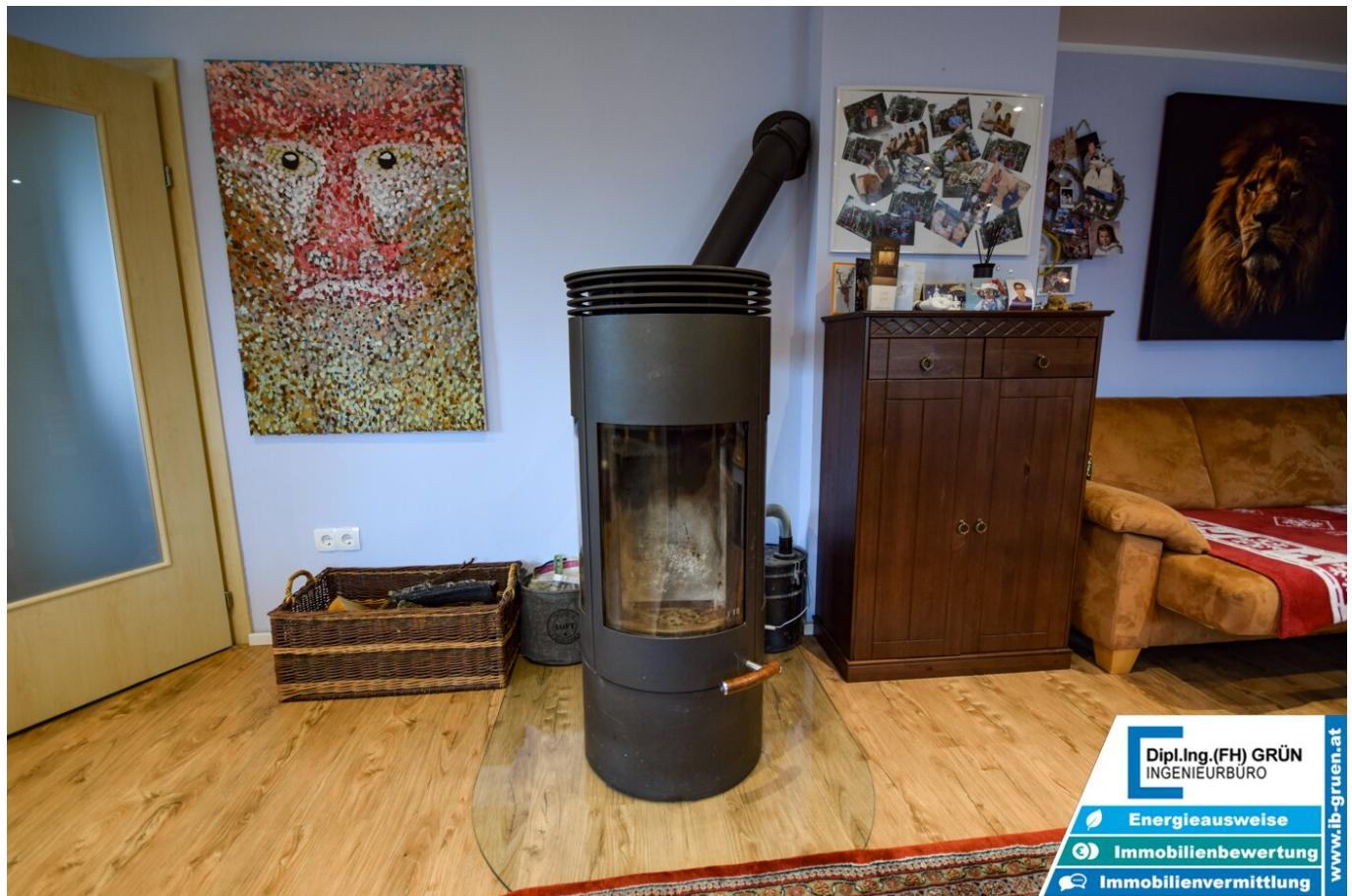


Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO  
 Energieausweise  
 Immobilienbewertung  
 Immobilienvermittlung  
[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)



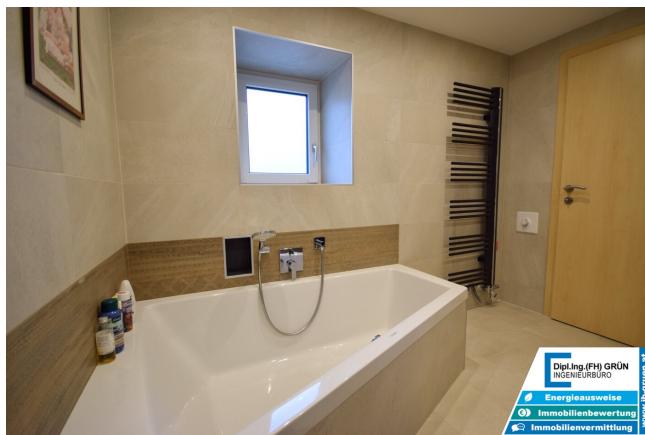
Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO  
 Energieausweise  
 Immobilienbewertung  
 Immobilienvermittlung  
[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)







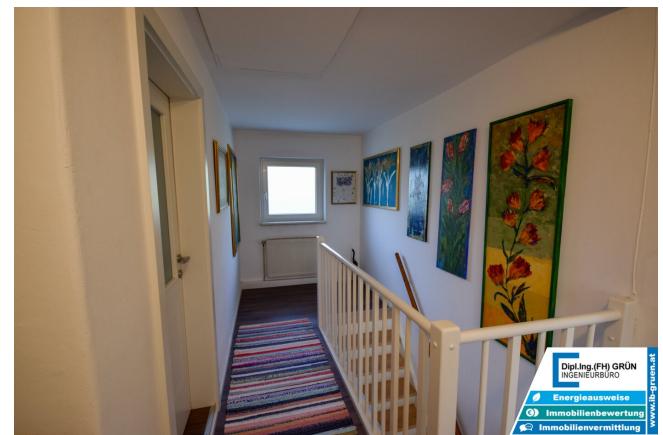
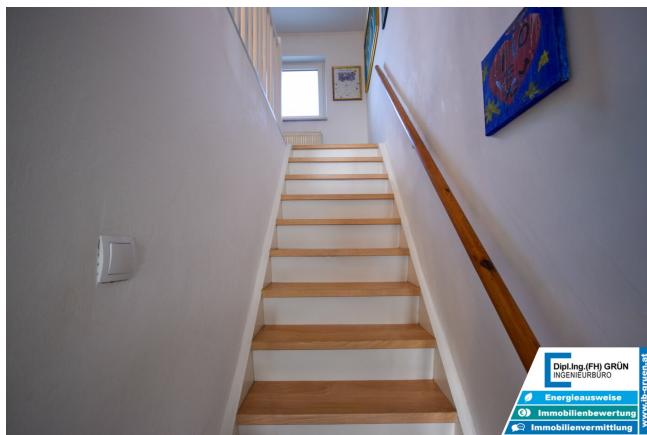
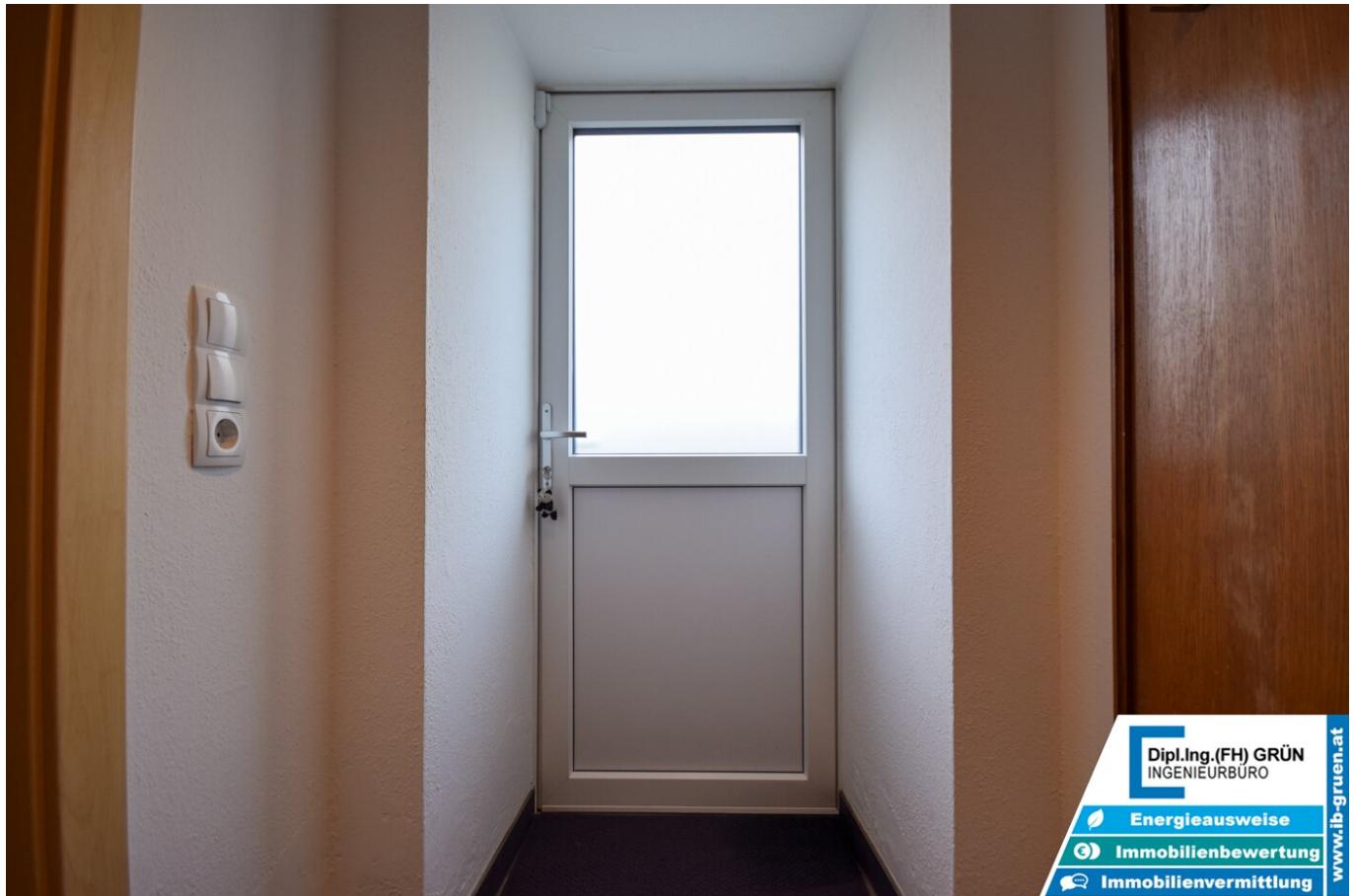
Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO  
Energieausweise  
Immobilienbewertung  
Immobilienvermittlung  
[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)



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



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



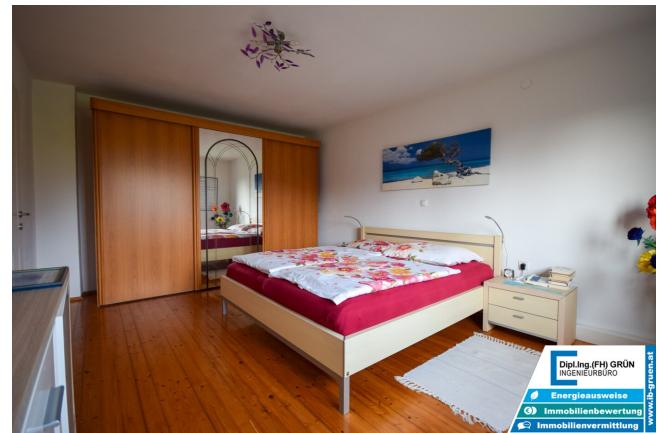


Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO  
Energieausweise  
Immobilienbewertung  
Immobilienvermittlung  
[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)



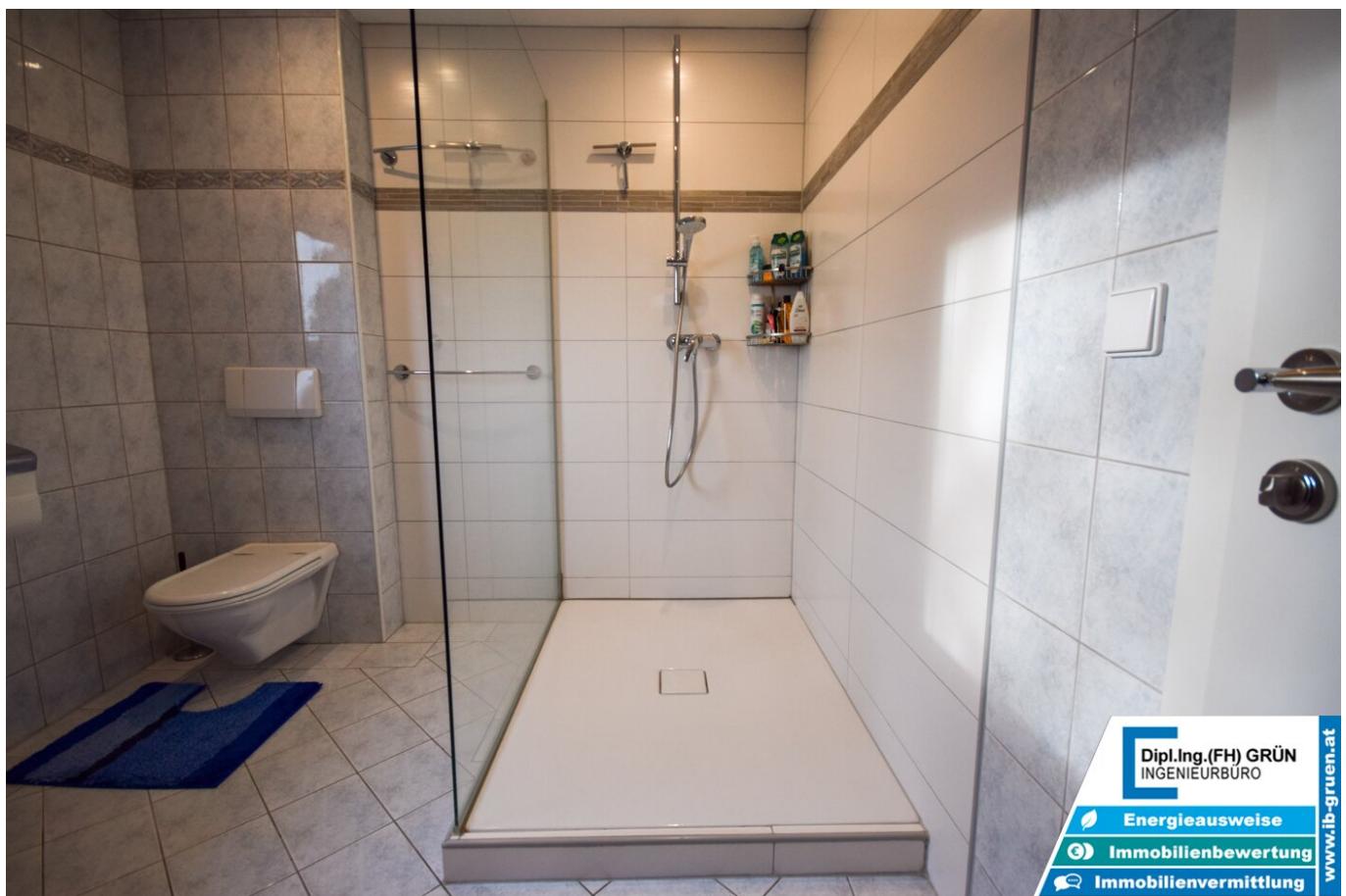


Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO  
Energieausweise  
Immobilienbewertung  
Immobilienvermittlung  
[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)

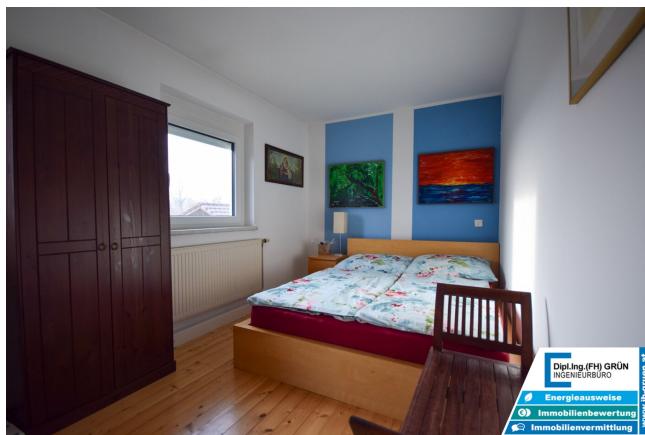


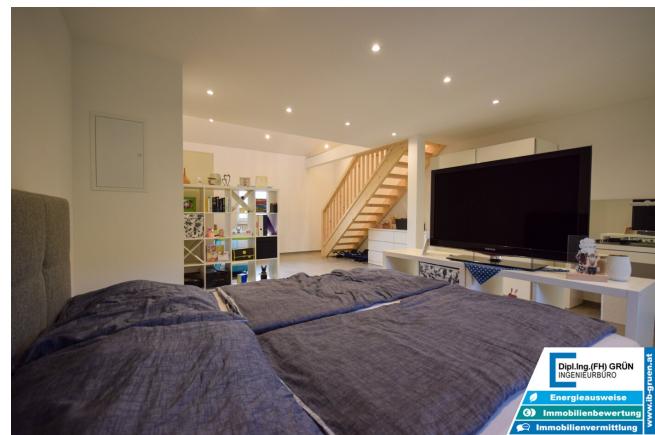
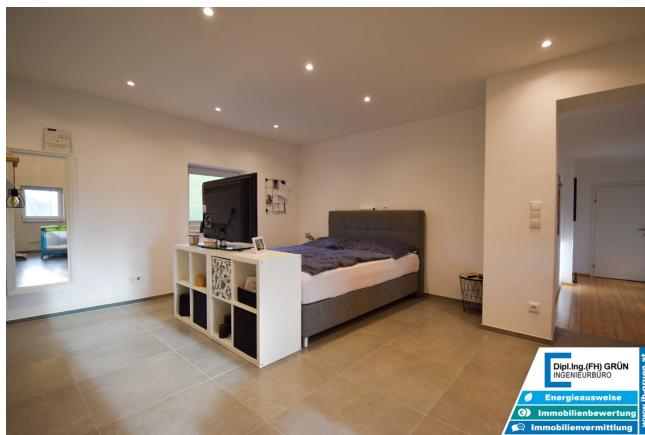
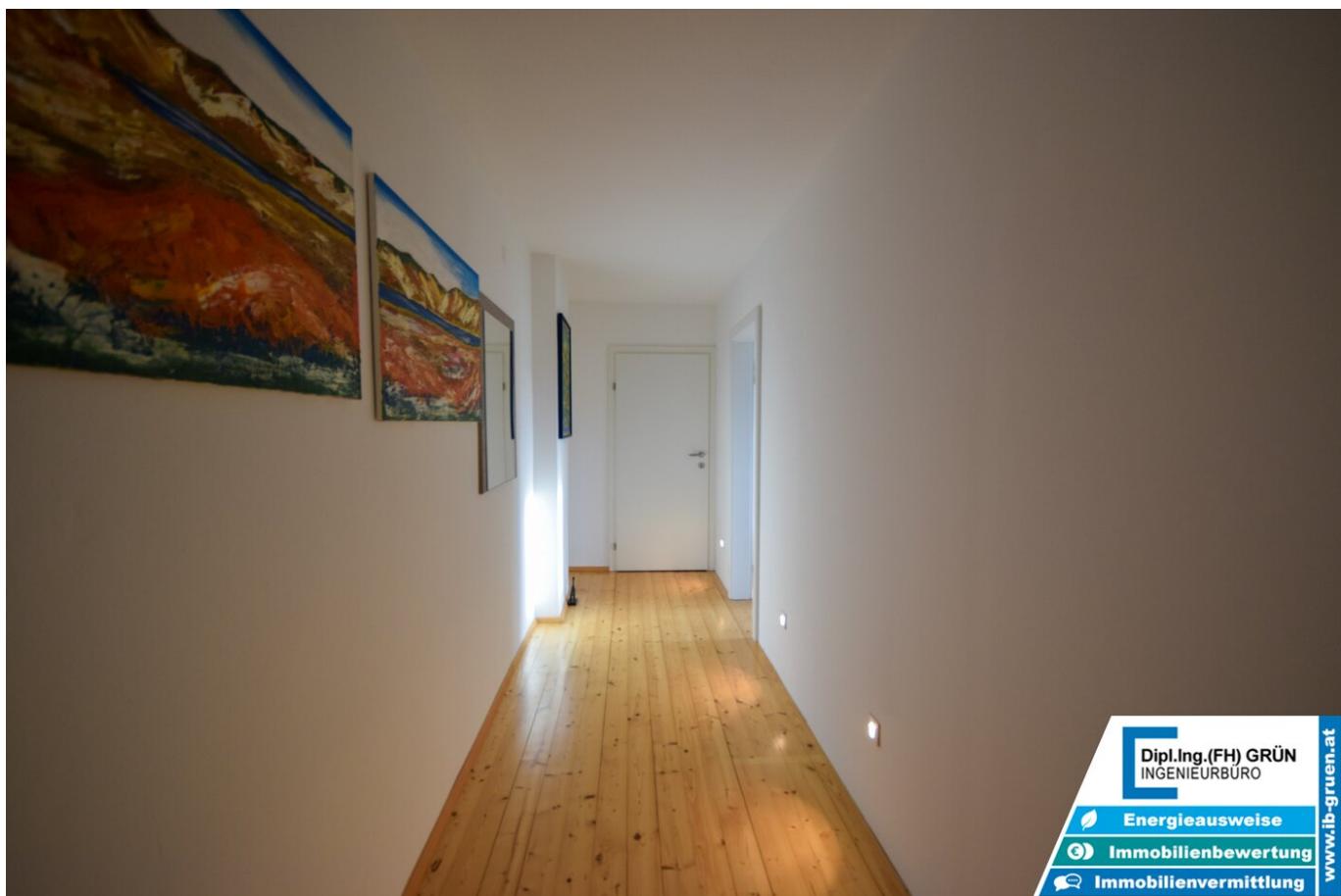
Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO  
Energieausweise  
Immobilienbewertung  
Immobilienvermittlung  
[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)

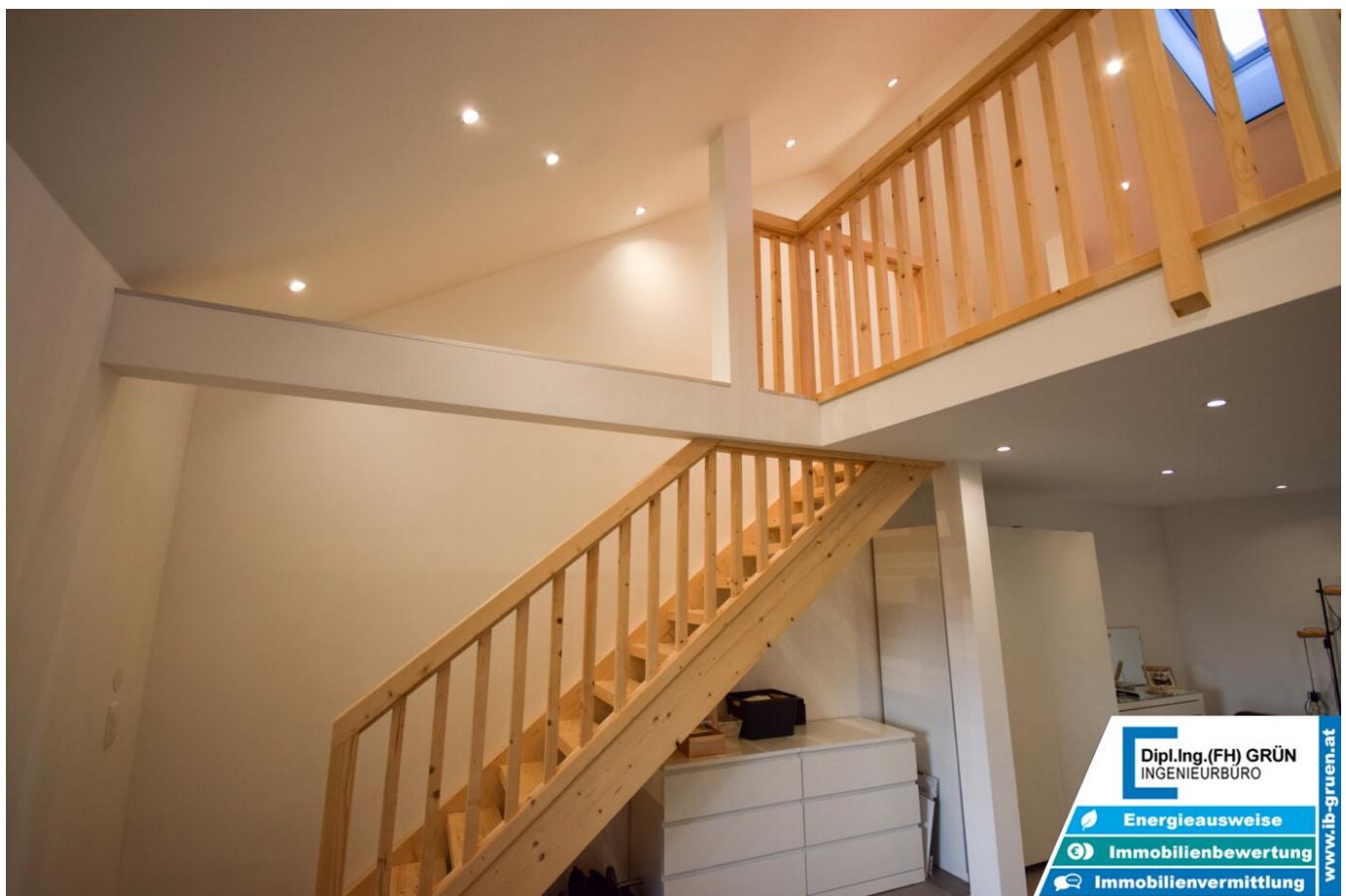




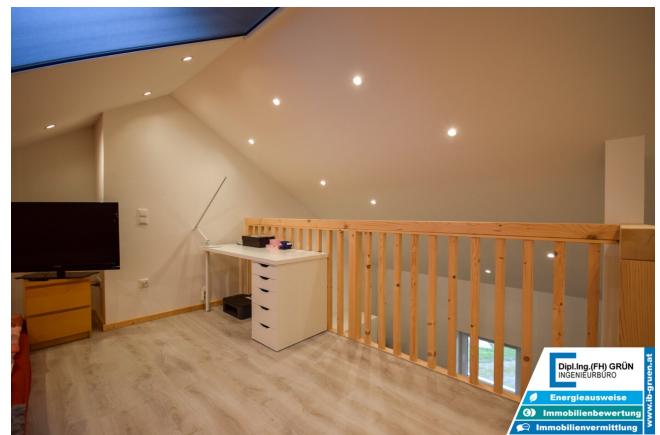
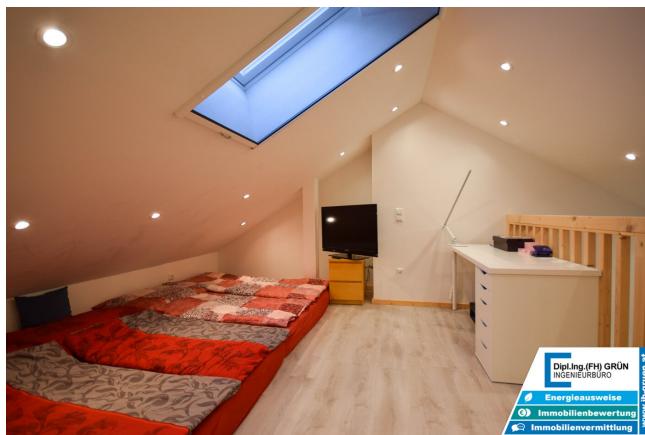
Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO  
Energieausweise  
Immobilienbewertung  
Immobilienvermittlung  
[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)







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





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







Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

Energieausweise

Immobilienbewertung

Immobilienvermittlung

[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)



Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

Energieausweise

Immobilienbewertung

Immobilienvermittlung

[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)



Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

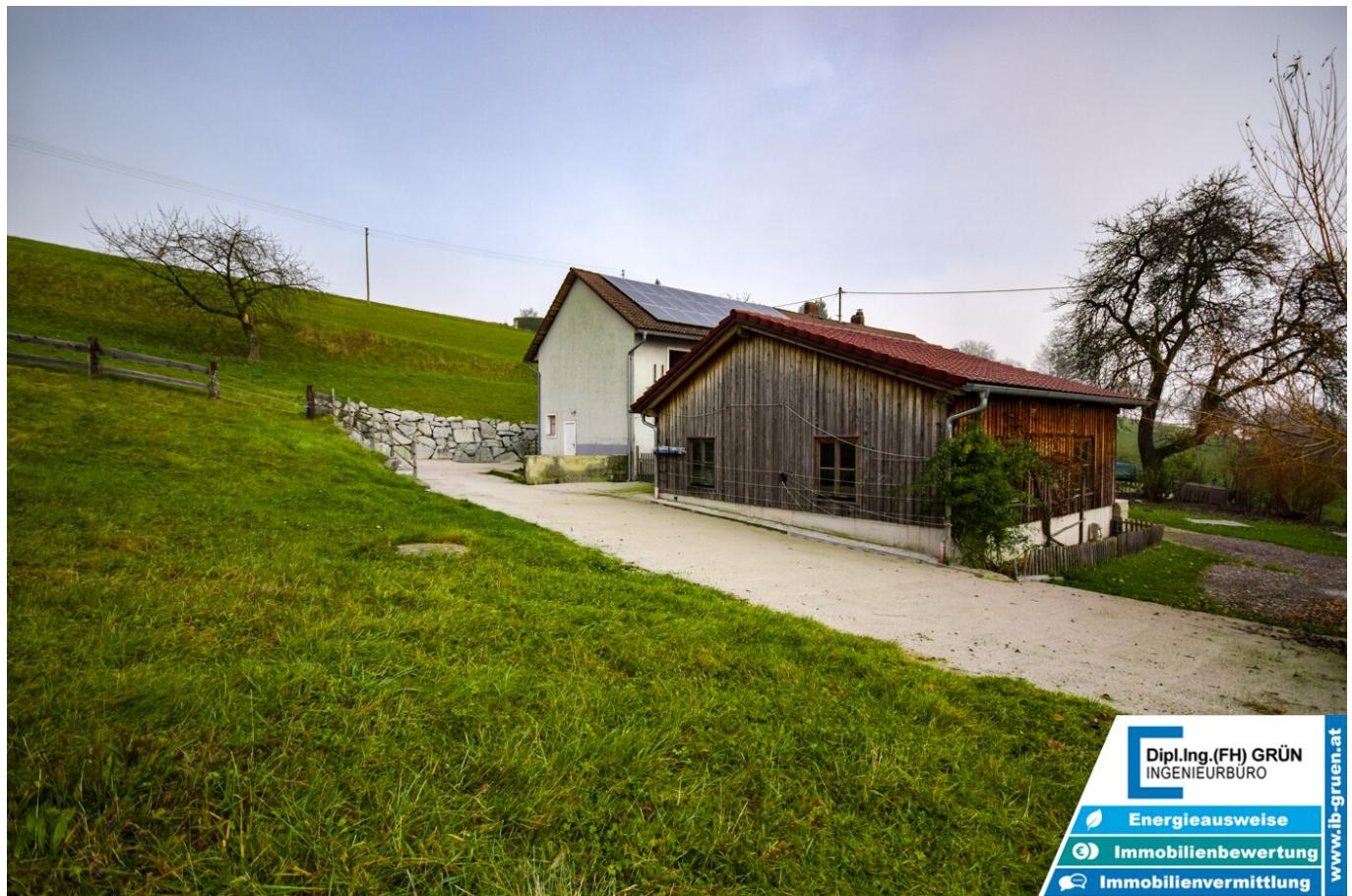
Energieausweise

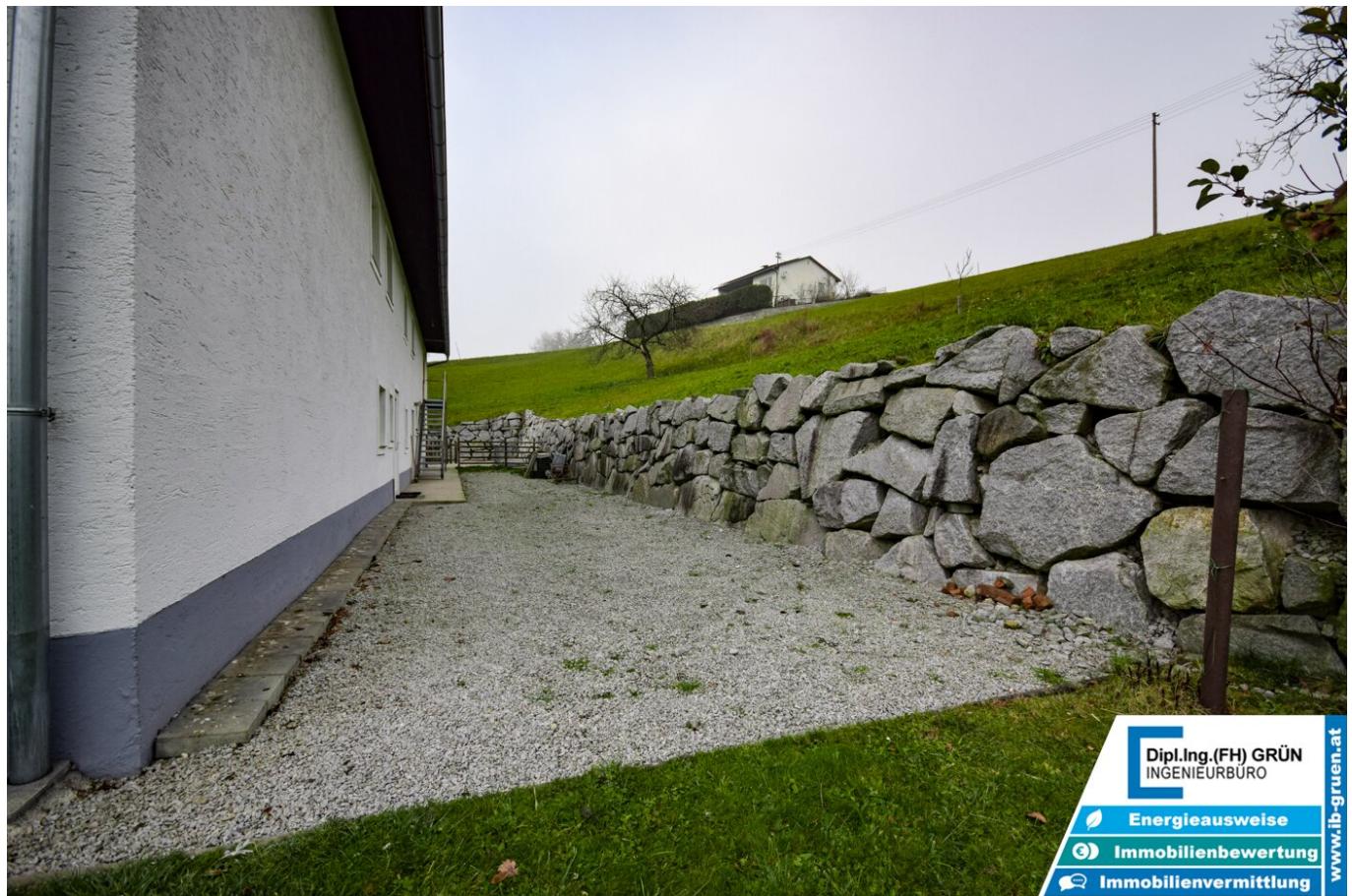
Immobilienbewertung

Immobilienvermittlung

[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)







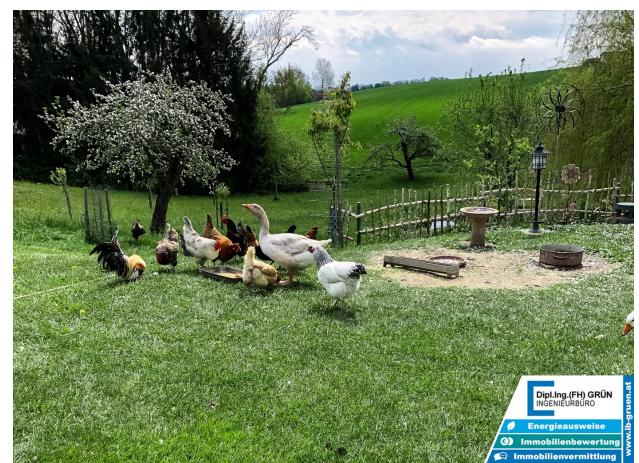
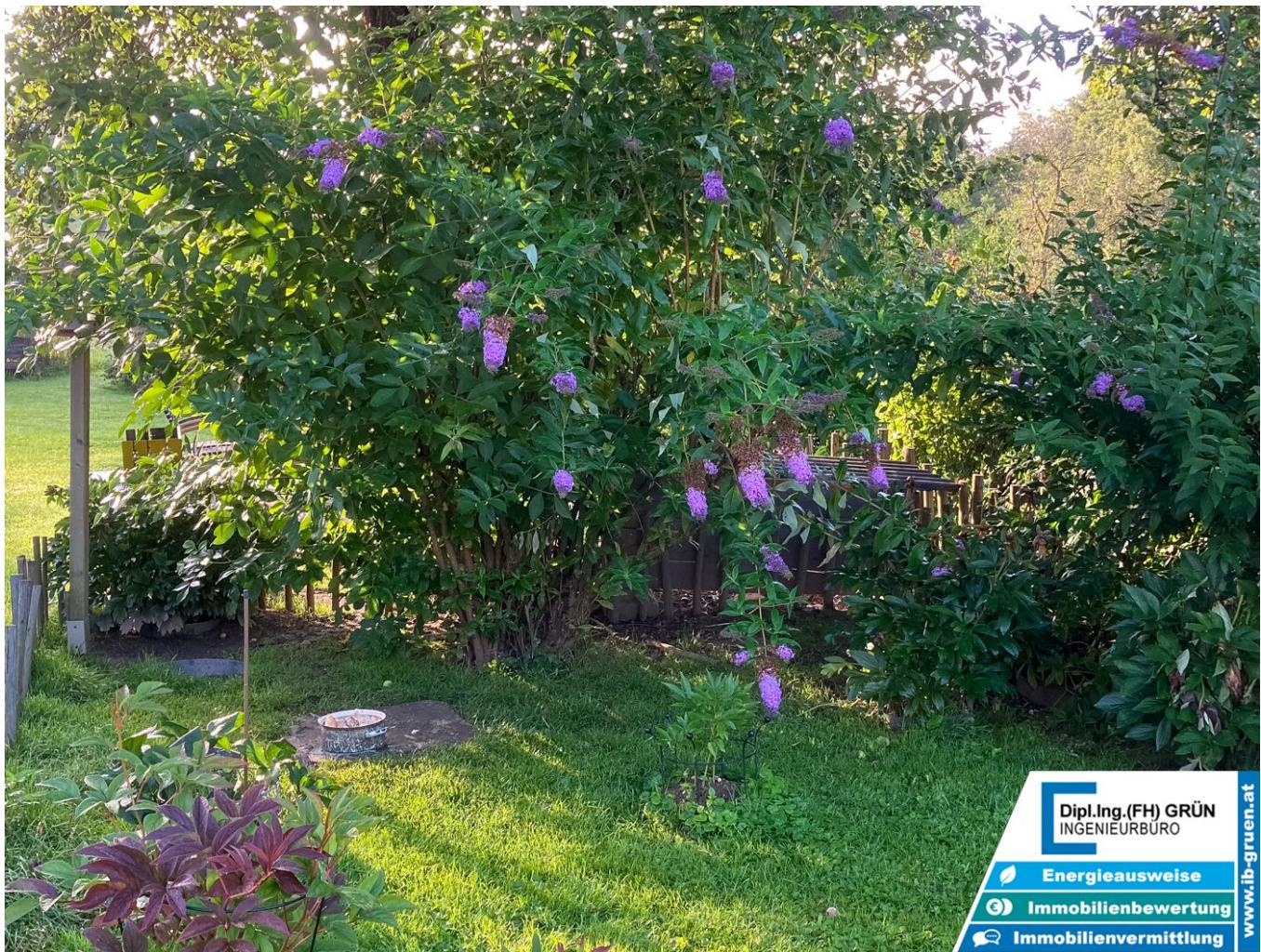
Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO  
Energieausweise  
Immobilienbewertung  
Immobilienvermittlung  
[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)



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



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





Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

Energieausweise

Immobilienbewertung

Immobilienvermittlung

[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)



**Grundriss Erdgeschoß**



**Grundriss Obergeschoss**



# Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lacken im Gemeindegebiet von Feldkirchen, Oberösterreich!**

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.

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**, mit großteils **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: *Reform-Mähtrak, Scheibenmähwerk, Kreiselheuer, Schwader, Hecklade, Balkenmäher, Kreissäge, Kärcher, uvm.*

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

Zwei Terrassen, ein großzügige 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 und schließlich 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