

**Schlossähnliches Mehrfamilienhaus mit separatem Stall in
Alleinlage oberhalb von Linz in Oberösterreich - für
Tierhaltung, Reiterhof etc.**



Objektnummer: 5093/133

**Eine Immobilie von Arealita Immobilientreuhand und
Sachverständigen GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Landhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4261 Rainbach im Mühlkreis |
| Baujahr: | 1922 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 650,00 m ² |
| Lagerfläche: | 140,00 m ² |
| Keller: | 121,82 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 63,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,29 |
| Kaufpreis: | 629.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Großruck

Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242
H +43 664 20 19 128

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











DORIS Landkarte



Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 81106 383831
rechts oben: 81288 384081
MGI Austria GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 27.11.2025

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>



Objektbeschreibung

Dieses historische Zollhaus mit schlossartigem Altbaucharme verfügt über 8 Wohneinheiten. Davon sind 6 Wohneinheiten vermietet, eine von der jetzigen Eigentümerin eigengenutzt und eine Wohneinheit im Dachgeschoß leerstehend.

Das Objekt bietet sich daher ideal für Naturliebhaber, die auch noch eine Miete erwirtschaften möchten an.

Das Haus ist vollunterkellert

Ergänzt wird das Hauptgebäude durch einen in etwa 140m² großen Stall.

Weiters gibt es Freistellplätze und 3 Garagen, 2 davon werden von der Eigentümerin genutzt und eine für die Mieter als Fahrradraum. Gewerblich wurde der Stall benutzt als Hunde- und Katzenpension. Das Gewerbe ist abgemeldet.

Zu den Entwicklungsmöglichkeiten: Wohnbau ist nicht möglich, es wurden nur die 8 Wohnungen genehmigt, jedoch kann für Tiere gebaut werden.

Durch die Flächenwidmung Tierpension auch ideal für Tierhalter. Pferdliebhaber hatten hier auch schon einmal ein Hippotherapiezentrum verwirklicht.

Die Außenanlagen werden ergänzt durch einen Schwimmteich. Der Schwimmbereich mit 2m Wassertiefe misst ca. 4 X 8 m, der Teich insgesamt hat ca. 100m².

Die Gärten sind teilweise noch für Hundehaltung abgezäunt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Klinik <5.000m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.000m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap