

**NEUER PREIS: Einfamilienwohnhaus in Thomasroith mit  
1.959 m<sup>2</sup> Grundstück**



**Objektnummer: 1637/3538**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4901 Ottnang am Hausruck
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Wohnfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 574,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 6,76
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	393,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

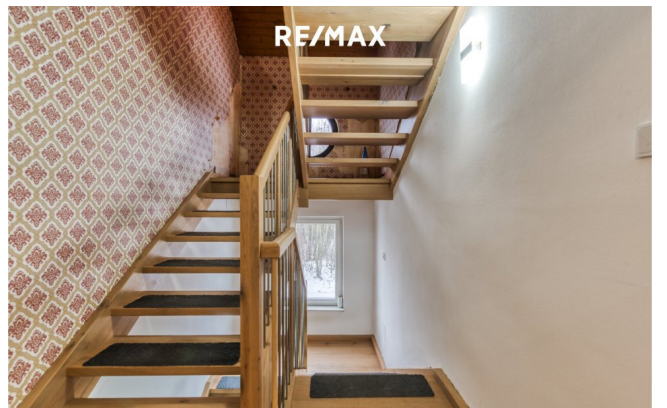
## Ihr Ansprechpartner

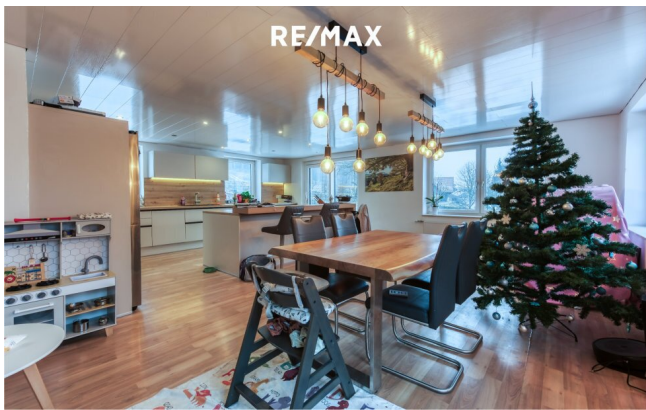


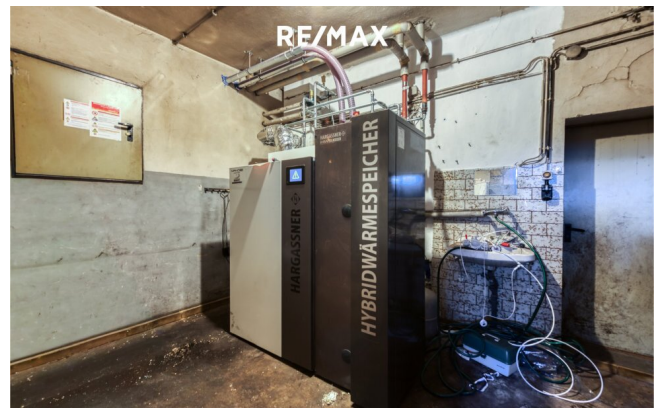
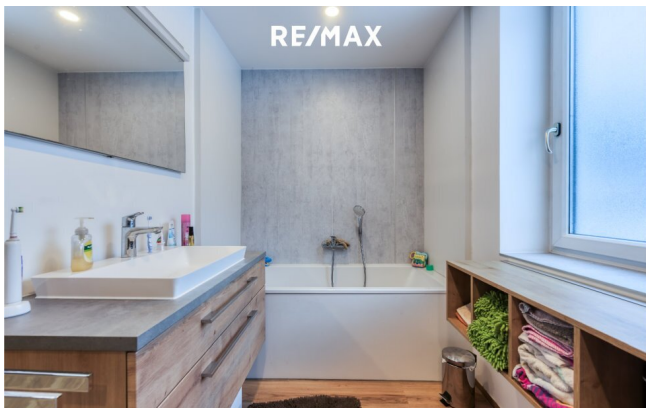
**Alois Mairinger**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22  
H +43 676 520 51 90













**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:500  
 links unten: 21100 326842  
 rechts oben: 21234 326933  
 MGI Austria\_GK\_Central

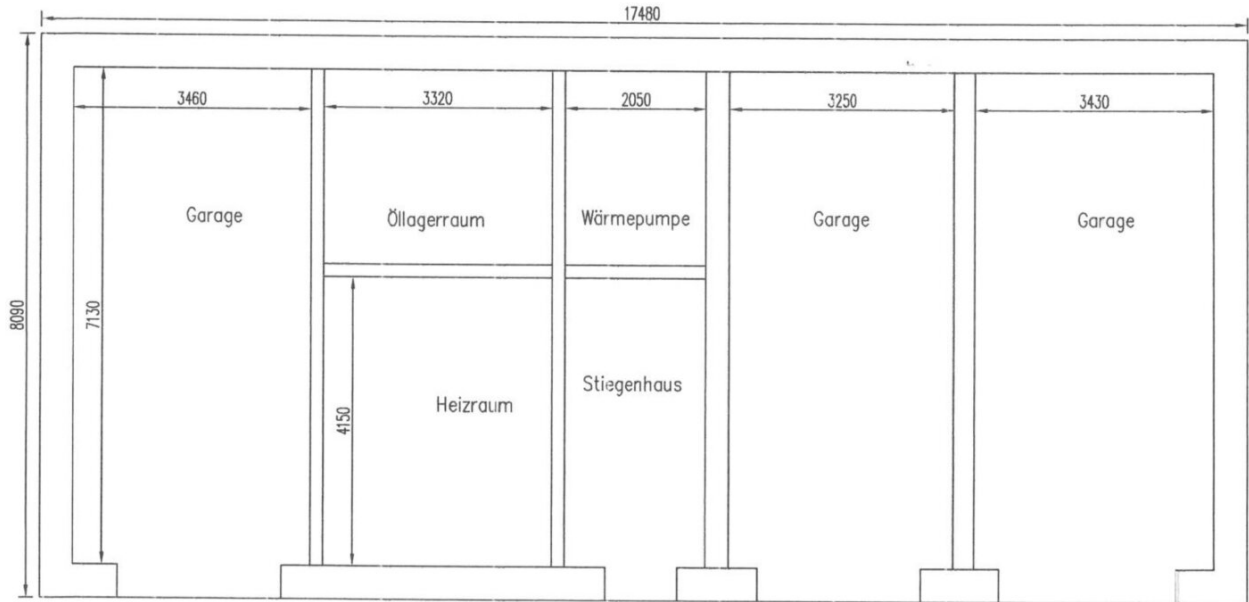
Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 06.01.2026

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



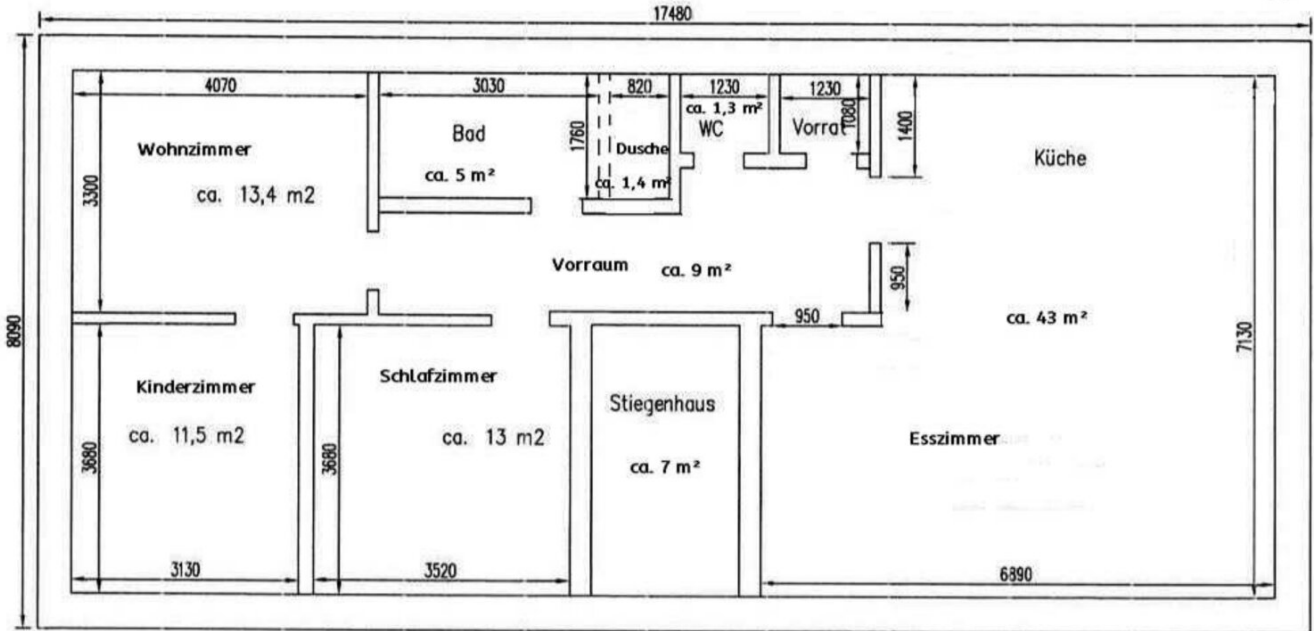


# Erdgeschoß



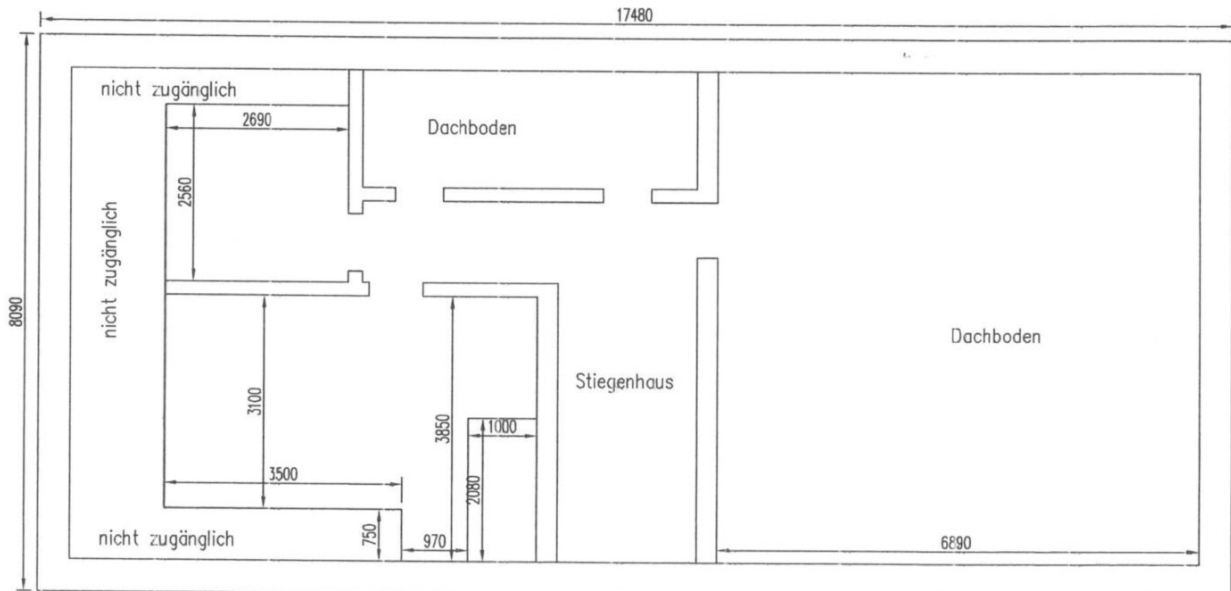
E r d g e s c h o ß keine Garantie auf 100%-ige Maßgenauigkeit

# Obergeschoß



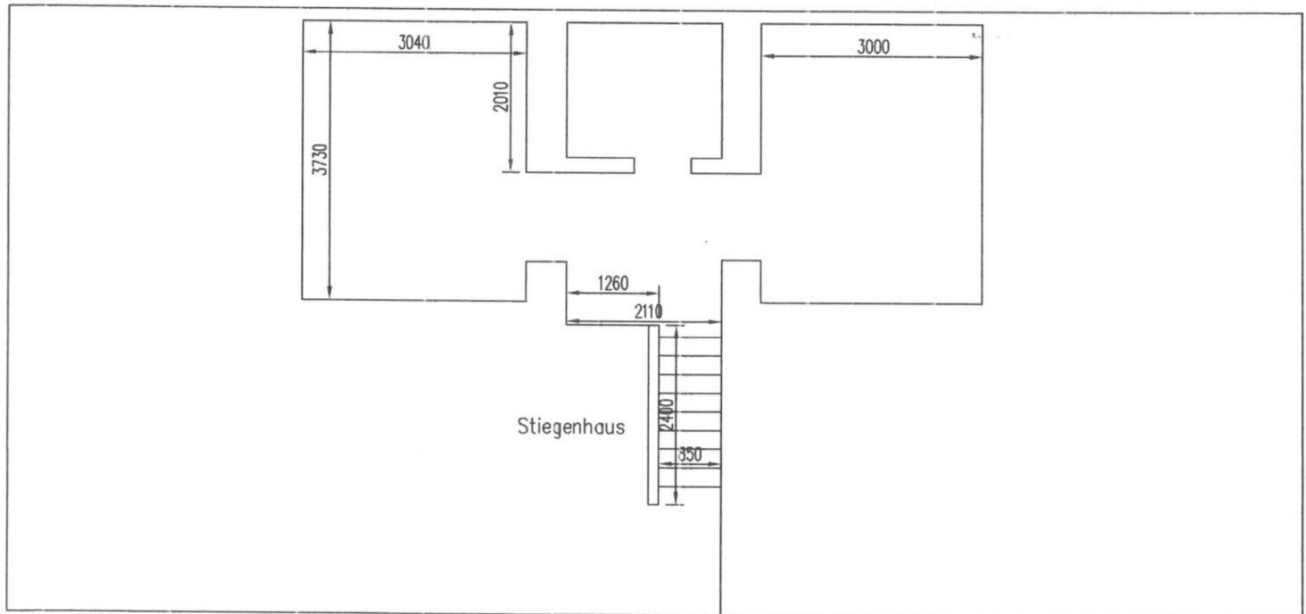
O b e r g e s c h o ß keine Garantie auf 100%-ige Maßgenauigkeit

# Dachgeschoß



D a c h g e s c h o ß keine Garantie auf 100%-ige Maßgenauigkeit

# Keller



K e l l e r keine Garantie auf 100%-ige Maßgenauigkeit

# Objektbeschreibung

Einfamilienwohnhaus in Thomasroith mit 1.959 m<sup>2</sup> Grundstück

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienwohnhaus in ruhiger Lage von Thomasroith, Stollenweg 4, auf einem großzügigen 1.959 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Das Wohnhaus wurde 1950 errichtet und in den letzten Jahren laufend modernisiert.

Trotz der bereits durchgeführten Erneuerungen besteht weiteres Gestaltungspotenzial.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert und bietet eine durchdachte Raumaufteilung über mehrere Ebenen.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss befinden sich drei Garagen, ideal für Kfz-Liebhaber oder Handwerker. Zusätzlich sind hier der Heizraum mit moderner Pelletsheizung (Baujahr 2024), ein Pelletsraum sowie ein Lagerraum untergebracht.

Obergeschoss:

Das Obergeschoss bildet den zentralen Wohnbereich. Die neue Treppenanlage aus massiver Eiche wurde 2024 erneuert und verbindet die Etagen hochwertig und stilvoll.

Die großzügige Wohn-Ess-Küche wurde 2020 modernisiert und bietet viel Platz für gemeinsames Wohnen. Ebenfalls 2020 wurden Bad, WC und Speis erneuert. Darüber hinaus stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung.

Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Räume sowie ein großer Dachboden, der zusätzliches Stauraum- oder Ausbaupotenzial bietet.

Besonderheiten:

Großzügiges Grundstück mit 1.959 m<sup>2</sup>

Moderne Pelletsheizung von Hargassner (2024)

Drei Garagen

Laufende Sanierungen (Bad, WC, Küche, Treppe)

Viel Nutz- und Stauraum

Diese Liegenschaft eignet sich ideal für Familien, Selbstständige oder Personen mit Platzbedarf für Hobby und Werkstatt, die ein großes Grundstück, viel Stauraum und Nutzfläche sowie die Möglichkeit zur individuellen Sanierung und Gestaltung suchen. Durch bereits erfolgte Investitionen (Heizung, Küche, Bad, Treppe) wurde ein wichtiger Grundstein für die weitere Entwicklung des Hauses gelegt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und Schulen, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Gasthäuser etc. sind gut erreichbar.

Die Autobahnauffahrt sowie die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck sind ca. 16 Minuten entfernt.

Also gleich anrufen und Besichtigungstermin sichern.

Alois Mairinger 0676 520 519 0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <9.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <8.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap