

**Einfamilienwohnhaus in Thomasroith mit 1.959 m²
Grundstück**



Objektnummer: 7359/3538

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4901 Ottnang am Hausruck
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	32,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 574,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,76
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	393,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

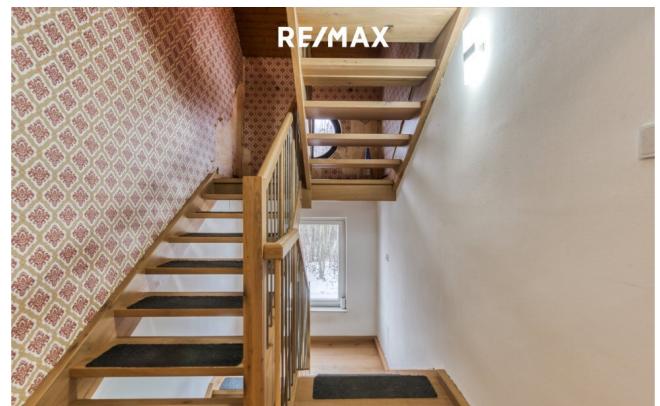
Ihr Ansprechpartner

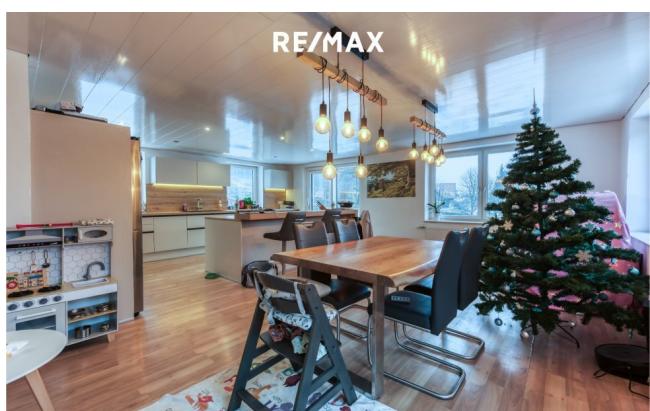


Alois Mairinger

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

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

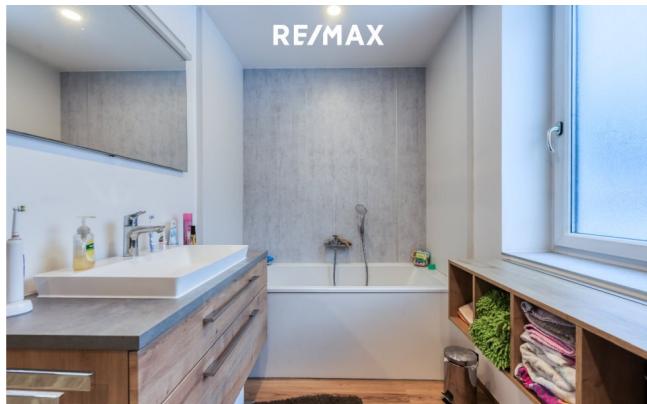




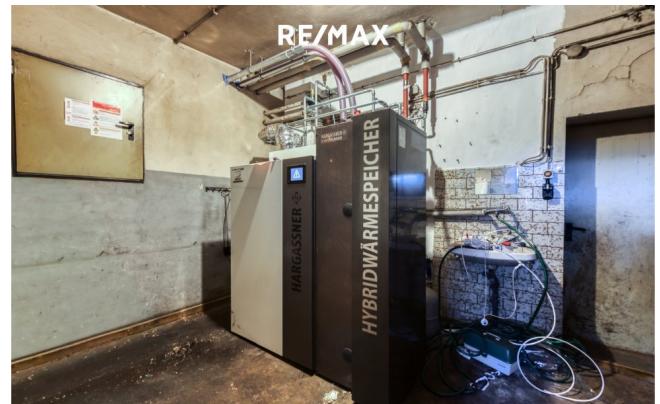
RE/MAX

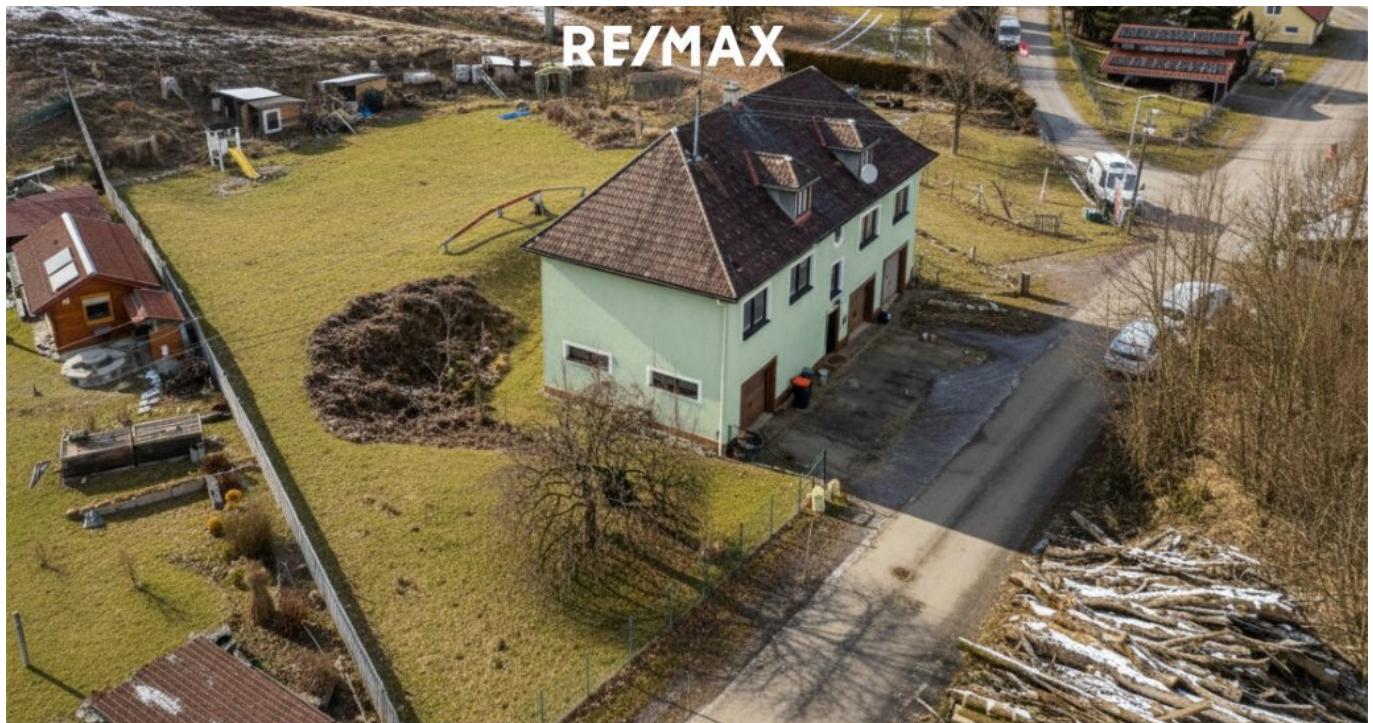


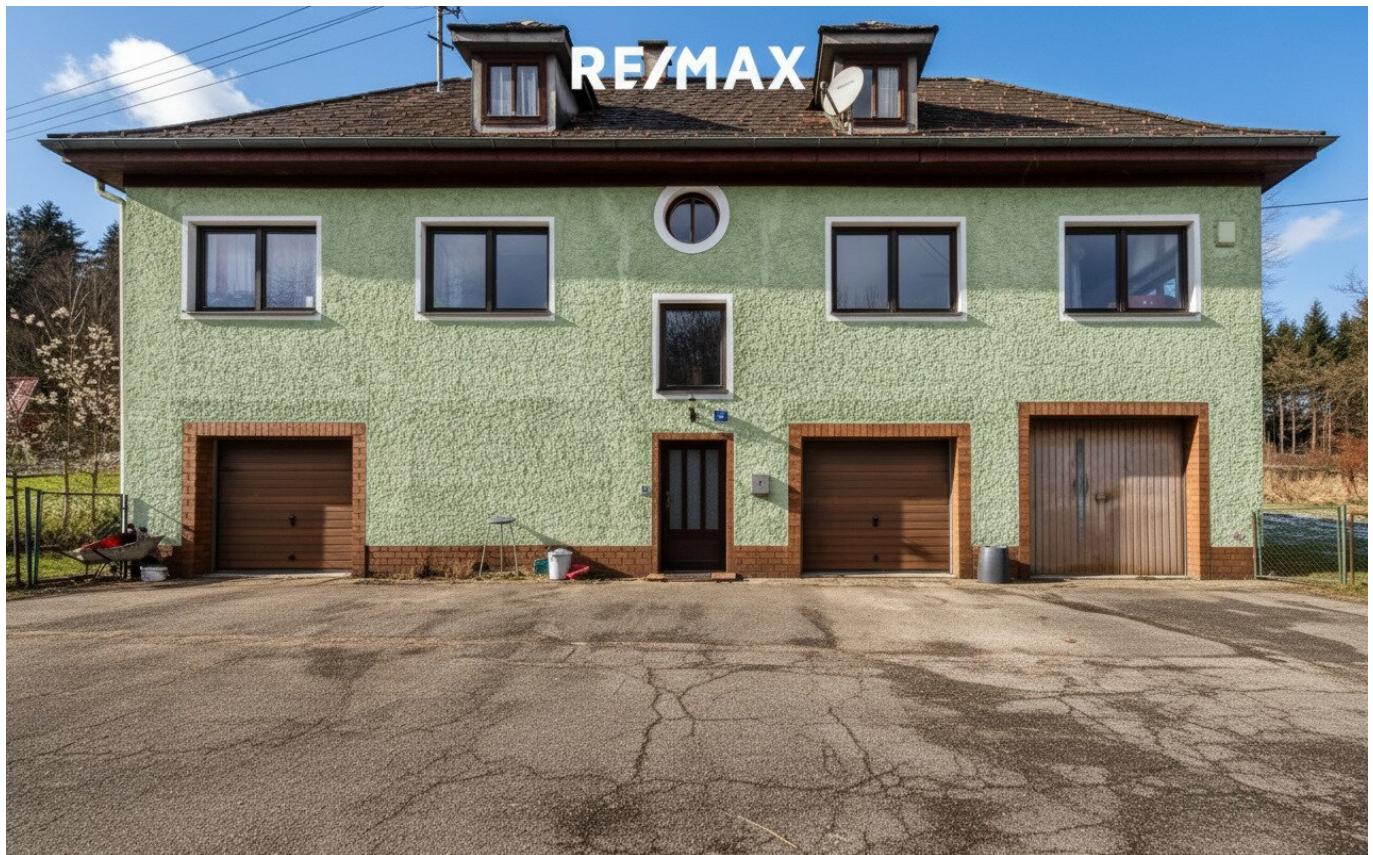
RE/MAX



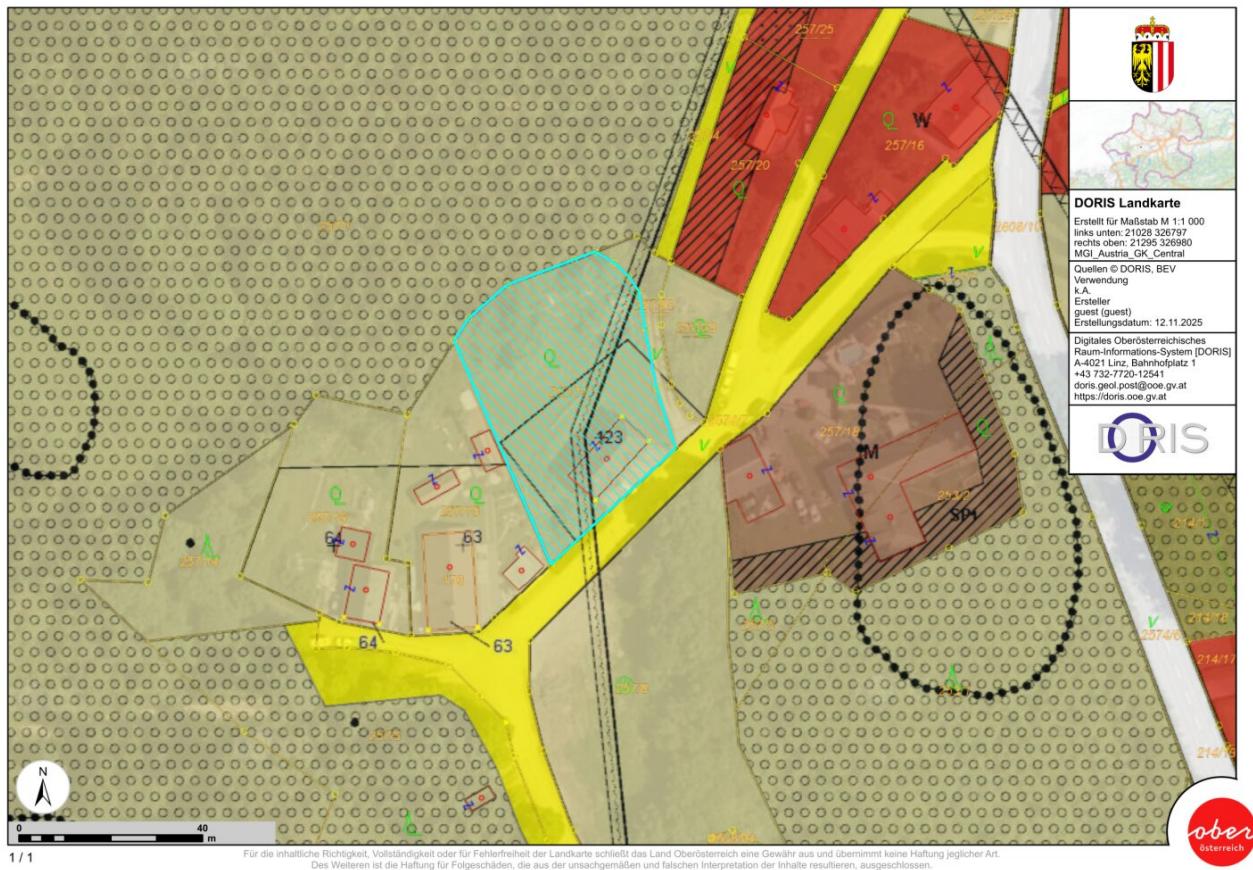
RE/MAX



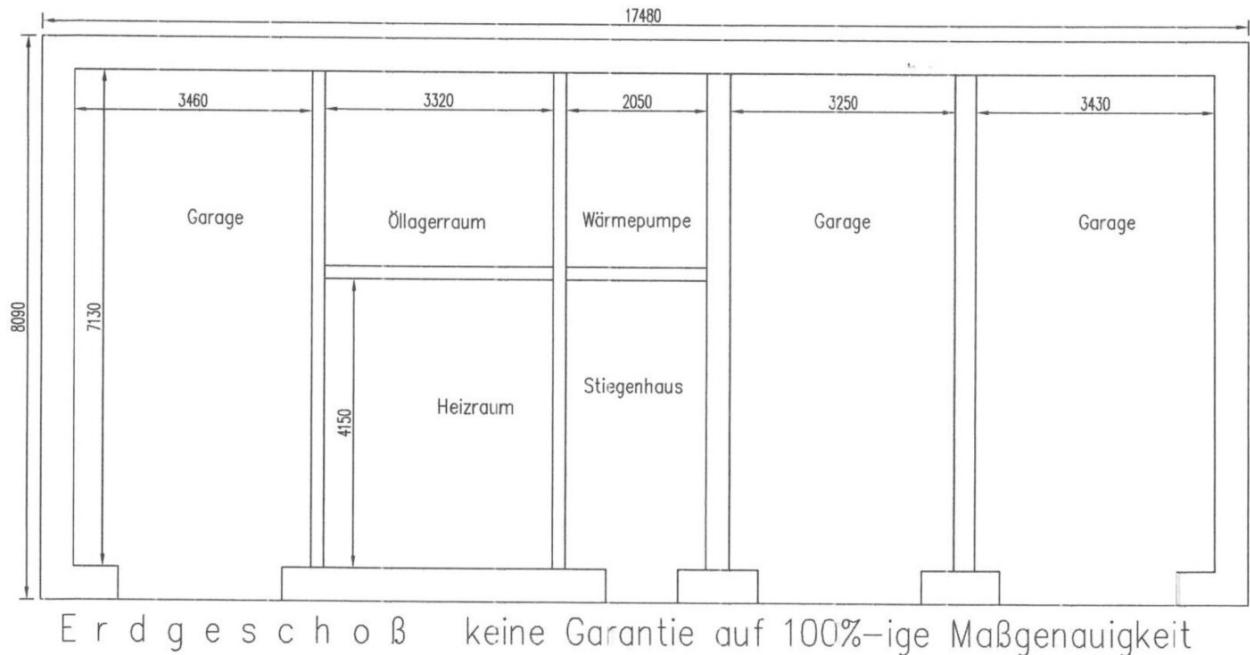




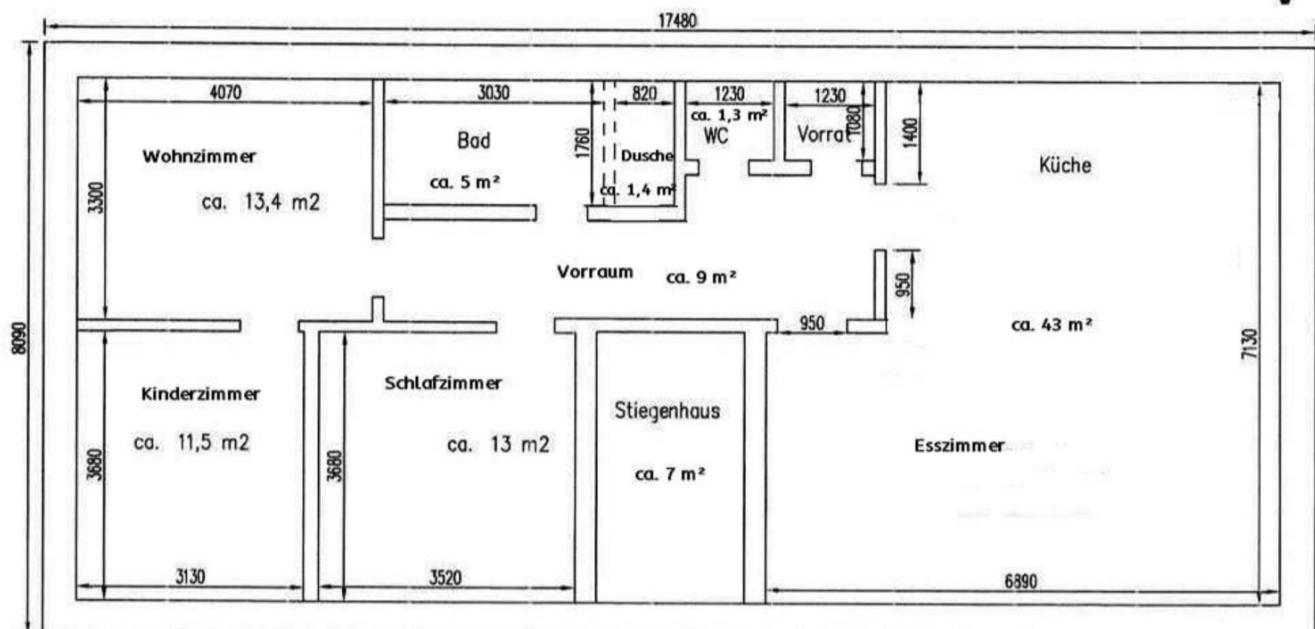




Erdgeschoß

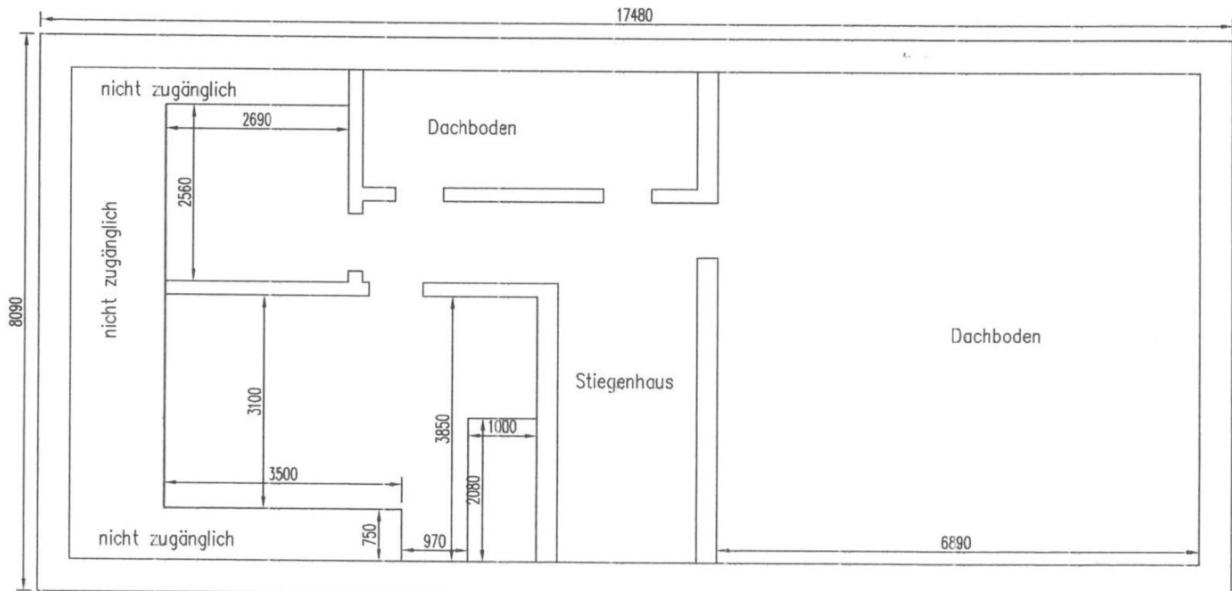


Obergeschoß



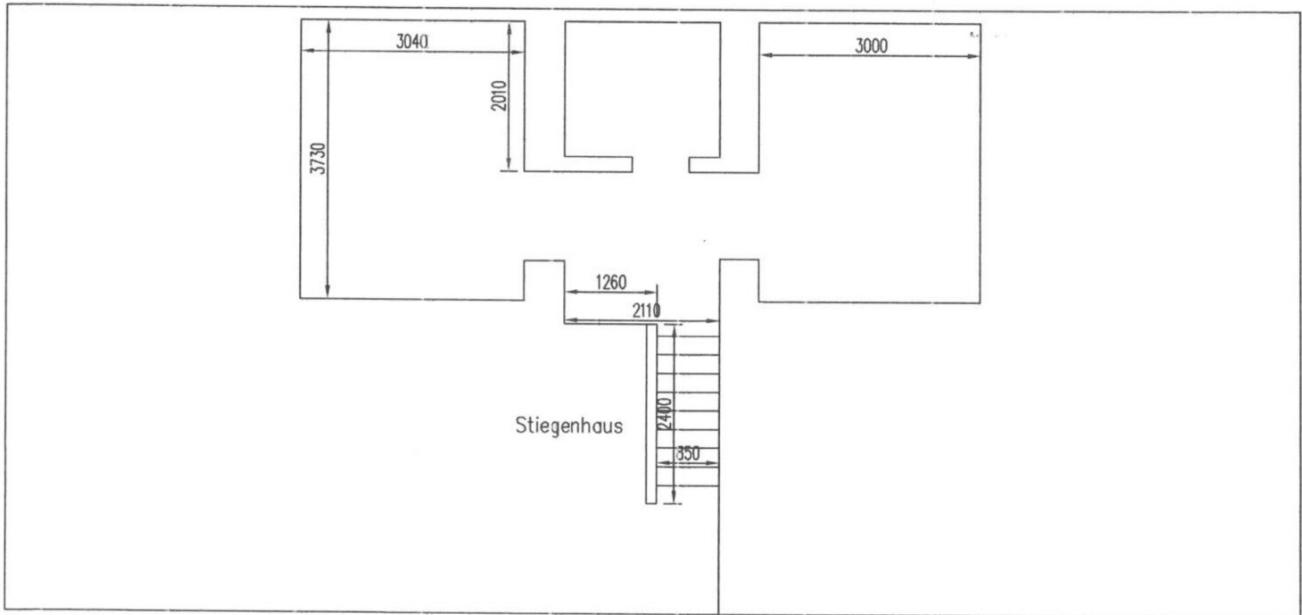
O b e r g e s c h o ß keine Garantie auf 100%-ige Maßgenauigkeit

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 m² Grundstück

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienwohnhaus in ruhiger Lage von Thomasroith, Stollenweg 4, auf einem großzügigen 1.959 m² 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:

Großzügliches Grundstück mit 1.959 m²

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