

**Solides Platzwunder mit Pool nur 500m vom Zentrum  
entfernt / Grundfläche 1.296 m<sup>2</sup> / Ziegeldoppelgarage mit  
Lagerraum**



Originalbild mit KI-Deko

**Objektnummer: 5753/516647978**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4710 Grieskirchen
<b>Wohnfläche:</b>	162,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	419.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Robert Haslehner**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 676 6262555?

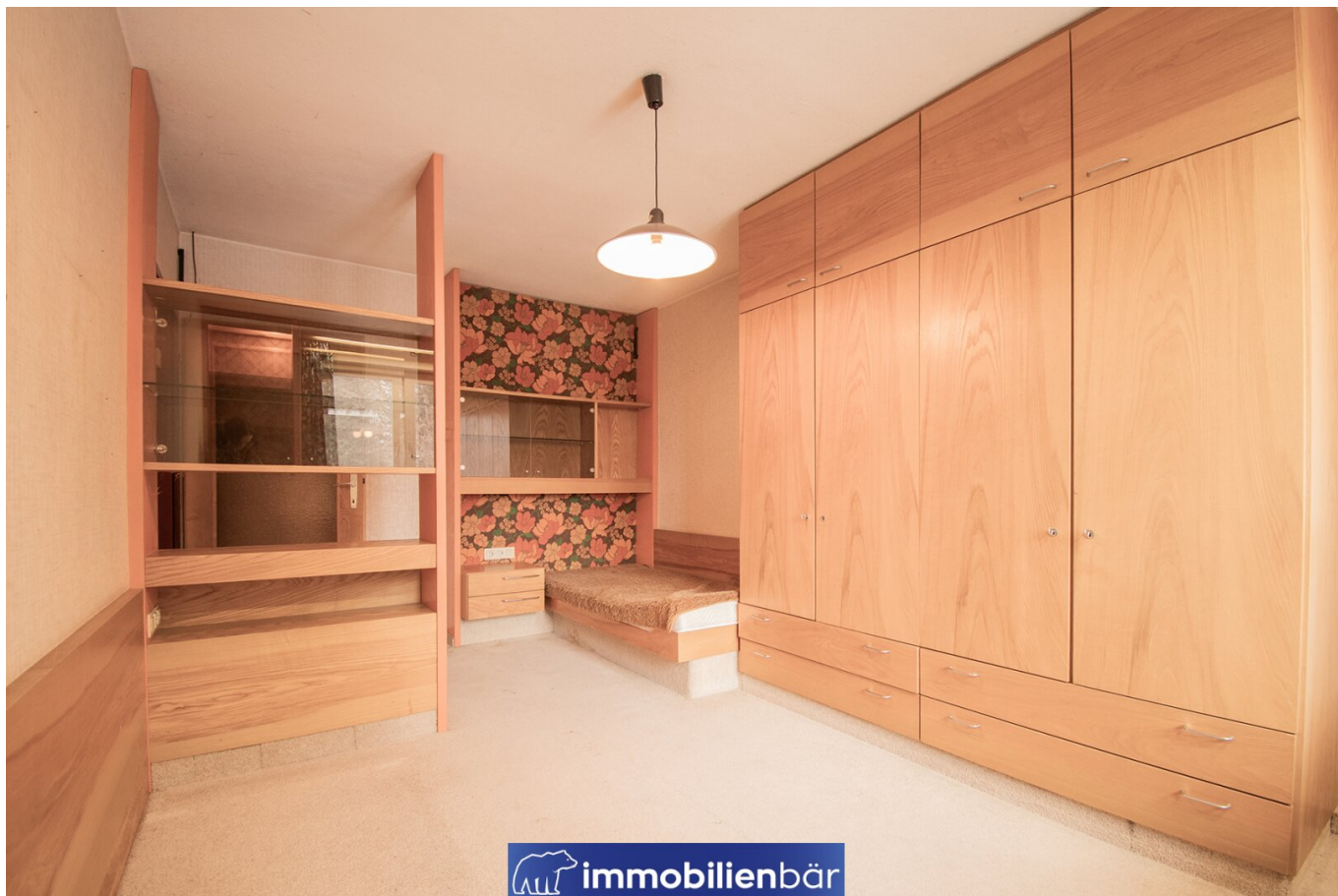
H ?+43 676 6262555?

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









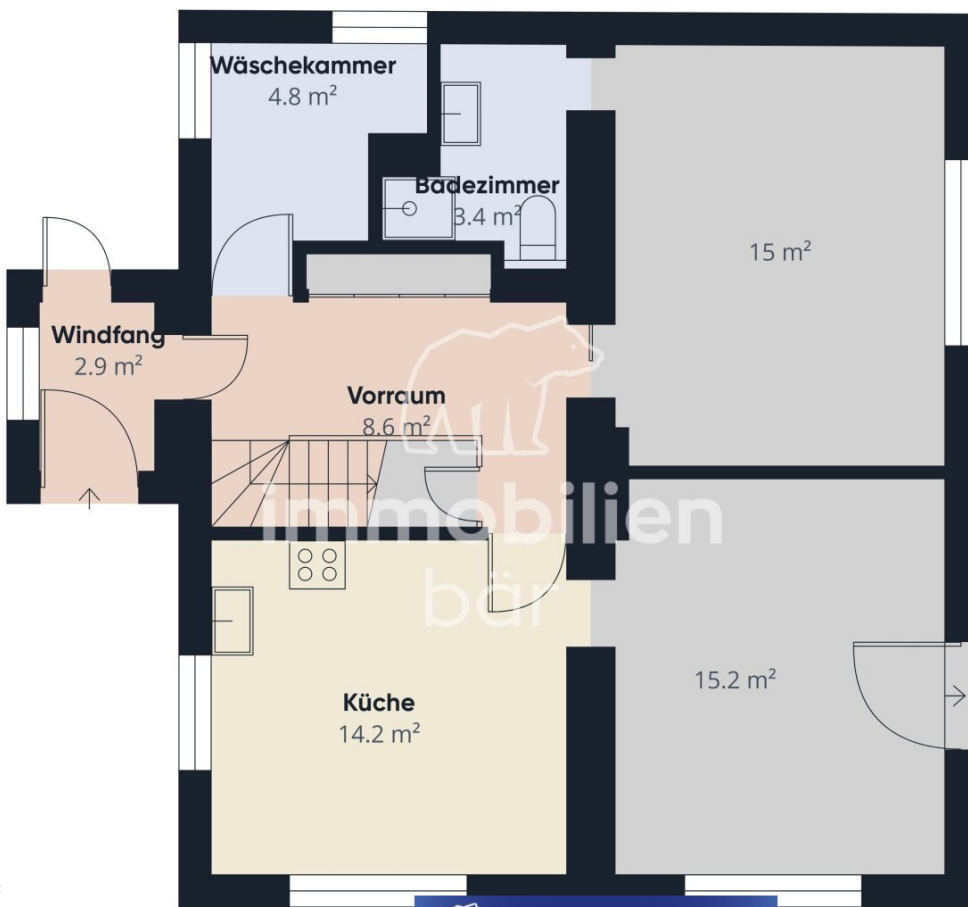
**” KONTAKTIEREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN IMMOBILIENBEARTER.**

 immobilienbär

 **Mag. Robert Haslehner**

 +43 (0)676 62 62 555  
 robert.haslehner@immobaer.at

 immobilienbär



Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
64.8 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360





Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
99,4 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



## Objektbeschreibung

Haus mit Geschichte, Platz und Zukunft in Grieskirchen

Häuser erzählen Geschichten. Dieses hier lädt dazu ein, eine neue und ganz individuelle zu beginnen. In attraktiver Lage von Grieskirchen und dennoch mit viel Grün und Ruhe, wartet dieses charmante Einfamilienhaus auf Menschen mit Vision, Herz und Gestaltungsfreude.

Auf einem großzügigen 1.296 m<sup>2</sup> großen Grundstück eröffnet sich eine Liegenschaft für Familie, Gartenliebhaber, kreative Köpfe oder all jene, die Wohnen und Wertentwicklung verbinden möchten.

Raum für Visionen

Das Haus selbst stammt ursprünglich aus dem Jahr 1951 und wurde laufend erweitert und teilweise saniert:

Die Aufstockungen des Wohnhauses (1963) und Errichtung der Garagen (1975 & 1987) schaffen heute eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 162 m<sup>2</sup>.

Eine Solide Massivbauweise, Massivdecken und teilweise Unterkellerung bilden die hervorragende Basis für eine zeitgemäße Revitalisierung nach eigenen Vorstellungen. Im Jahr 2011 wurden bereits Türen, Teile der Böden, die Küche sowie zwei WCs saniert – ein solider Zwischenschritt auf dem Weg zu neuem Wohnkomfort.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap