

Natur pur



Haus vom Garten aus

Objektnummer: 1068/4908

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4812 Pinsdorf
Baujahr:	1966
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	307,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	6,84
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Hechfelner

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232
H +43 699 17 89 23 20
F +43 7612 89 232-30

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













Objektbeschreibung

Natur pur mit viel Potential,

Sie suchen das außergewöhnliche? Wollen selbst Hand anlegen? Sind Praktiker und haben Erfahrung mit Grünland und Wald? Wollen eigene Ideen umsetzen? Dann sind Sie hier richtig!!!!

Vorteilhaft wäre der Abschluss des sogenannten "kleinen Landwirts" (kann auch nachgeholt werden), um diese großzügige Liegenschaft zu bewirtschaften.

Beim Haus stellt sich halt die Frage: Sanierung oder doch Neubau?

Es wurde früher mal als Zweifamilienhaus genutzt - beide Geschosse weisen den gleichen Grundriss auf. Zum Schluss wurde nur mehr das OG genutzt.

Das Haus ist unterkellert, allerdings mit einer Raumhöhe von 2 m.

Das großzügige Grundstück von etwa 5880 m² ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und für Ihre Kinder. Aufwachsen in und mit der Natur, eine seltene Gelegenheit. Mit einem eigenen Wald können Sie die Schönheit der Natur direkt vor Ihrer Haustür genießen. Ob Sie nun Spaziergänge im Grünen machen, die frische Luft einatmen oder einfach nur die Ruhe und Abgeschiedenheit schätzen – hier finden Sie den perfekten Rückzugsort vom hektischen Alltag.

Das plätschernde Bächlein, das sanft an der Grundgrenze fließt, verleiht dem Ort eine besondere Magie. Des weiteren könnte die Bienenhütte wieder aktiviert werden. Ebenso am Grundstück befindet sich ein Brunnen - Gartenbewässerung gratis!

Dazu gehört noch ein freistehendes Nebengebäude mit 2 Garagen samt Stauraum im Dachboden!!

Der Ort Pinsdorf mit seinen Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso sind Sie ruck zuck auf der Autobahn

Die Zukunft liegt bereits am Grundstück - Glasfaser vorhanden!

Neugierig? Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap