Naturparadies (rd. 4.300 m²) mit Zweitwohnsitzwidmung nahe der GIS in Lichtenberg



4040 Lichtenberg, Geitenedt Straße 26 - Zweitwohnsitz - Außenansicht

Objektnummer: 471

Eine Immobilie von Marktwert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Lichtenberg
Baujahr:	1971
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	114,58 m²
Nutzfläche:	14,30 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	F 218,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Heizkosten:	140,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Gilbert Kagerer

marktwert Immobilien GmbH
Steinpichl 53
4224 Wartberg ob der Aist

























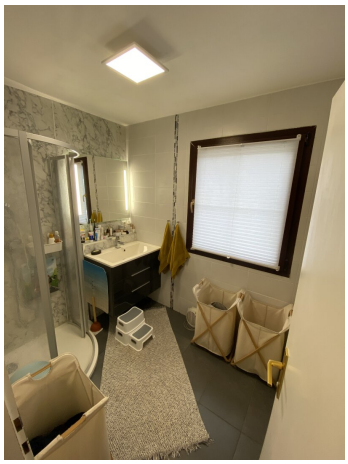












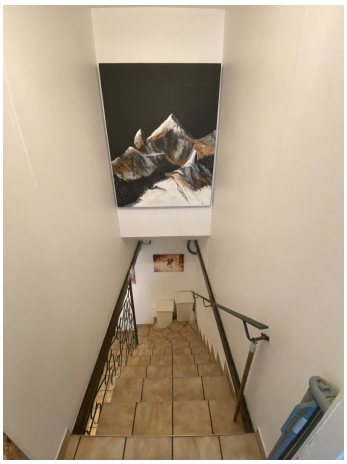








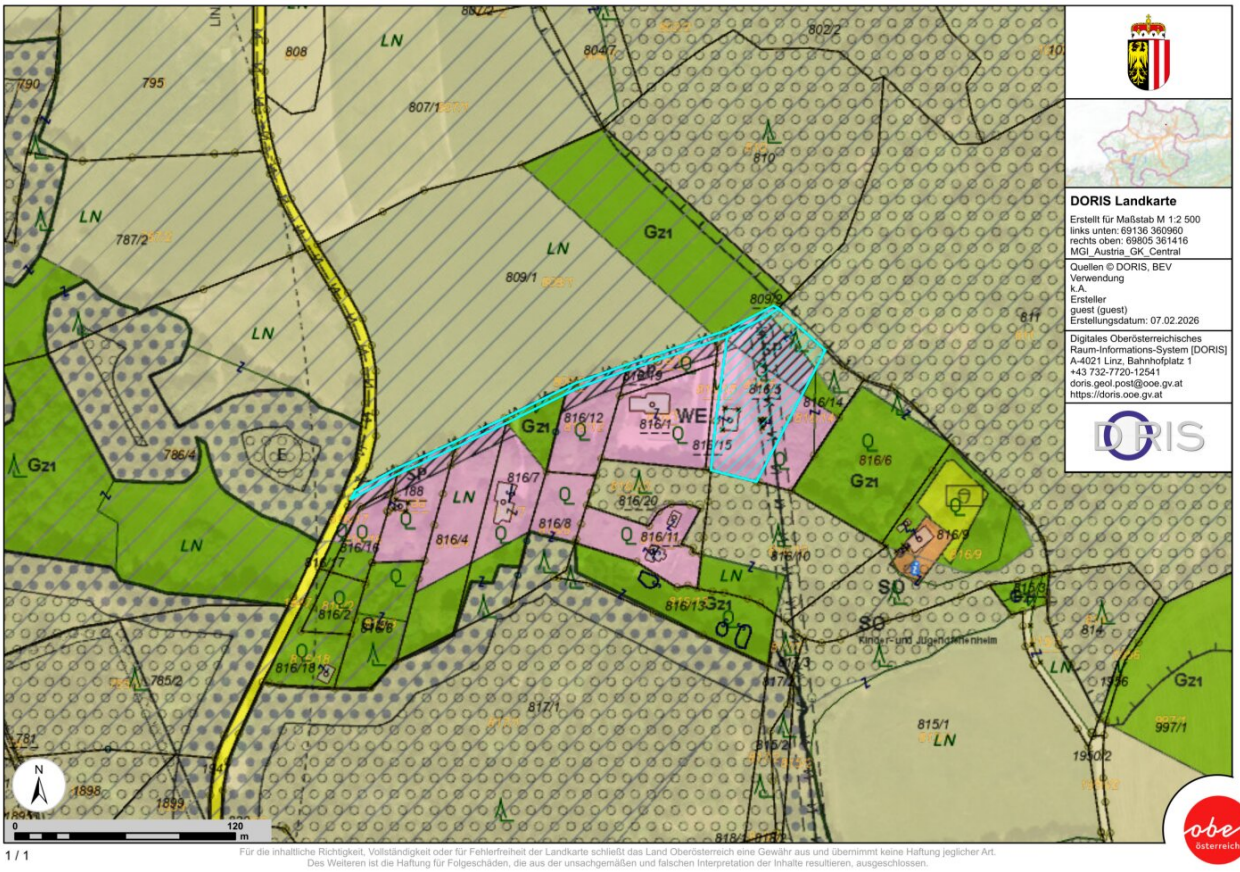












DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:2 500
links unten: 69136 360960
rechts oben: 69805 361416
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 07.02.2026

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

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:2 500
links unten: 69136 360960
rechts oben: 69805 361416
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 07.02.2026

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

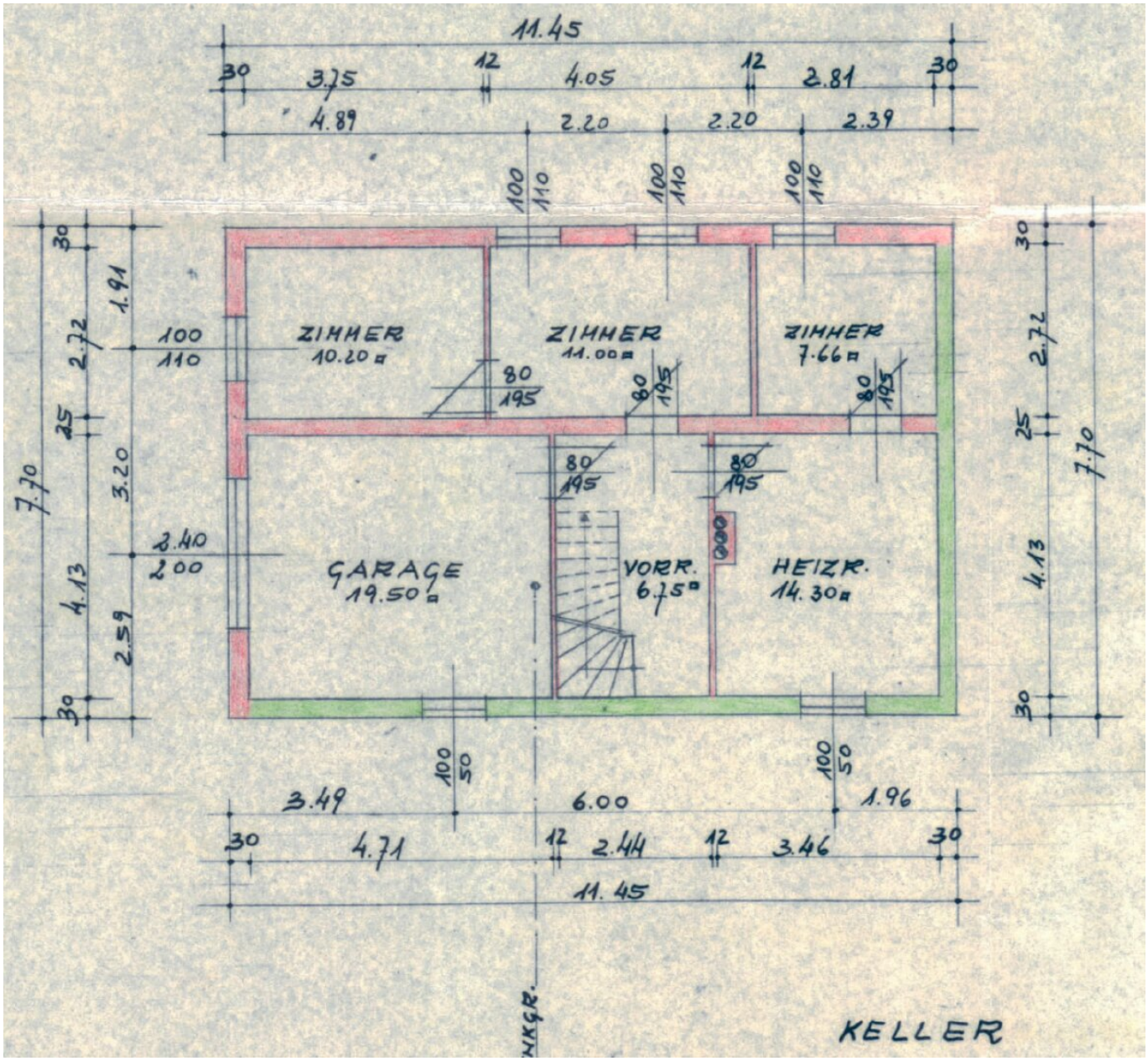
Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

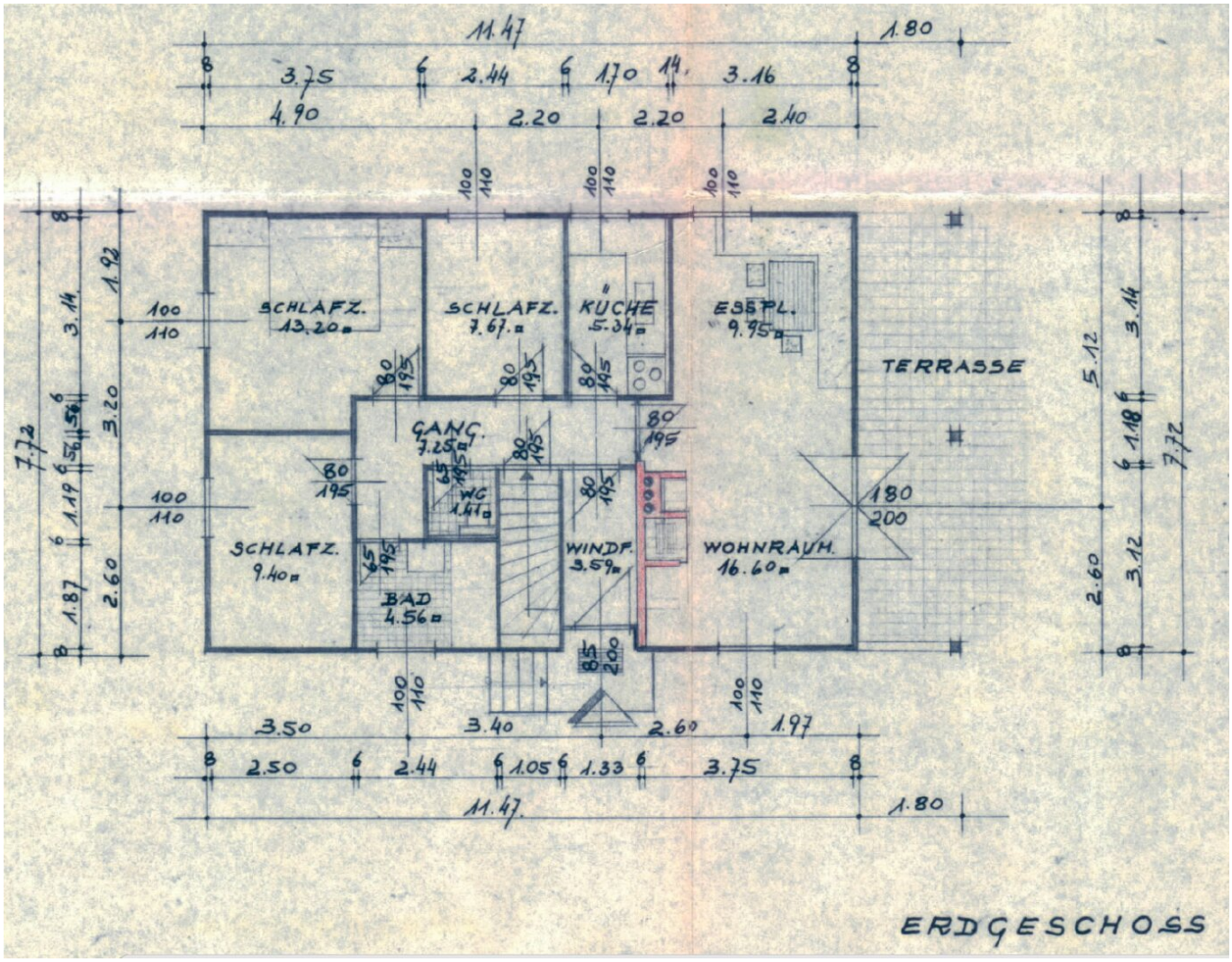


Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich


11.45
30
3.75
12
4.05
12
2.81
30
4.89
2.20
2.20
2.39
100
110
ZIMMER
10.20 □
ZIMMER
11.00 □
ZIMMER
7.66 □
80
195
GARAGE
19.50 □
VORR.
6.75 □
HEIZR.
14.30 □
000
7.70
1.91
2.72
25
3.20
3.40
2.00
4.13
2.59
50
3.49
6.00
1.96
4.71
2.44
3.46
11.45
KELLER



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft mit Zweitwohnsitzwidmung ist mit einem 2-geschossigen (Gartengeschoß und Erdgeschoß) Wohngebäude aus 1971 mit 5 Zimmer, 2 Bädern, WC und 2 Terrassen sowie einer Garage bebaut.

Die beigefügten Bilder stellen das Gebäude in möblierten Zustand dar.

Das Gebäude ist aktuell teilmöbliert (siehe auch 360-Grad-Rundgang). 2002 wurde eine Pelletsheizung eingebaut und 2020 mit einer neuen Rutsche ausgestattet.

Das Warmwasser wird über einen 120 Liter Stromboiler aufbereitet (wäre auch mit Pelletsheizung möglich).

Im Jahr 2020 wurden beide Bäder sowie sämtliche Wasserleitungen erneuert.

Das Trinkwasser wird aus dem eigenen Brunnen bezogen. An der westlichen Grundstücksgrenze wurde 2023 eine Stützmauer errichtet.

Highlights zusammengefasst:

- **Wohngebäude modernisiert mit rd. 115 m² Wohnfläche**
- **2 Terrassen**
- **Pelletsheizung und zusätzlicher Einzelofen im Wohnzimmer**
- **gesamt 5 Zimmer und 2 Bäder**
- **Garage + ausreichend Freistellplätze**
- **absolute Ruhelage in lebenswerter Höhenlage**
- **Nähe zur Landeshauptstadt Linz**

Für Fragen und Besichtigungstermine steht Ihnen Herr **Gilbert Kagerer, MBA, Tel. Nr.** 0664 45 16 294 sehr gerne zur Verfügung.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Anschrift und der Telefonnummer bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.