

RESERVIERT: Großes Haus im Herzen von Grünau – viel Platz, Top-Lage & riesiges Potenzial!



Objektnummer: 7879/300

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus - Mehrfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4645 Grünau im Almtal |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Wohnfläche: | 182,30 m ² |
| Nutzfläche: | 331,87 m ² |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Keller: | 5,62 m ² |
| Heizwärmebedarf: | F 174,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,94 |
| Kaufpreis: | 350.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Lamprecht

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 10751203



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien

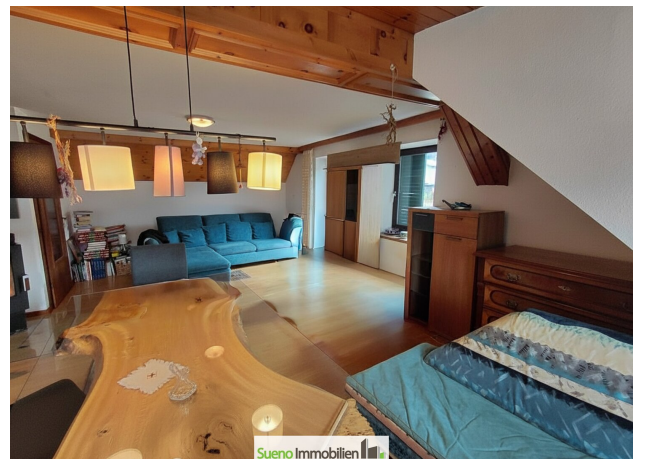


Sueno Immobilien

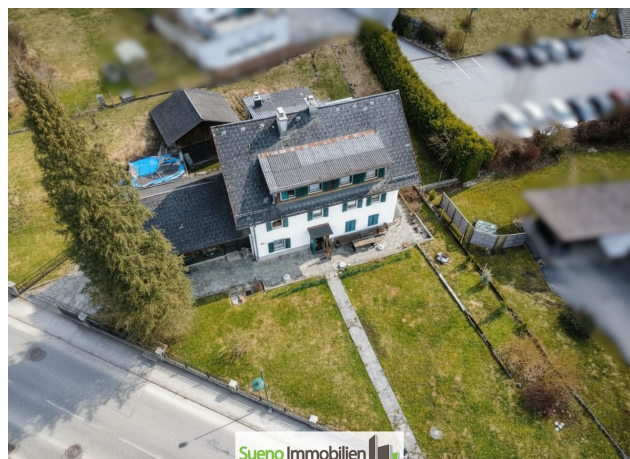
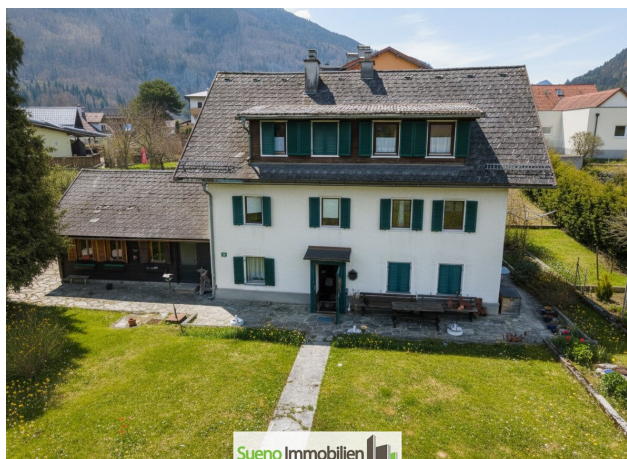














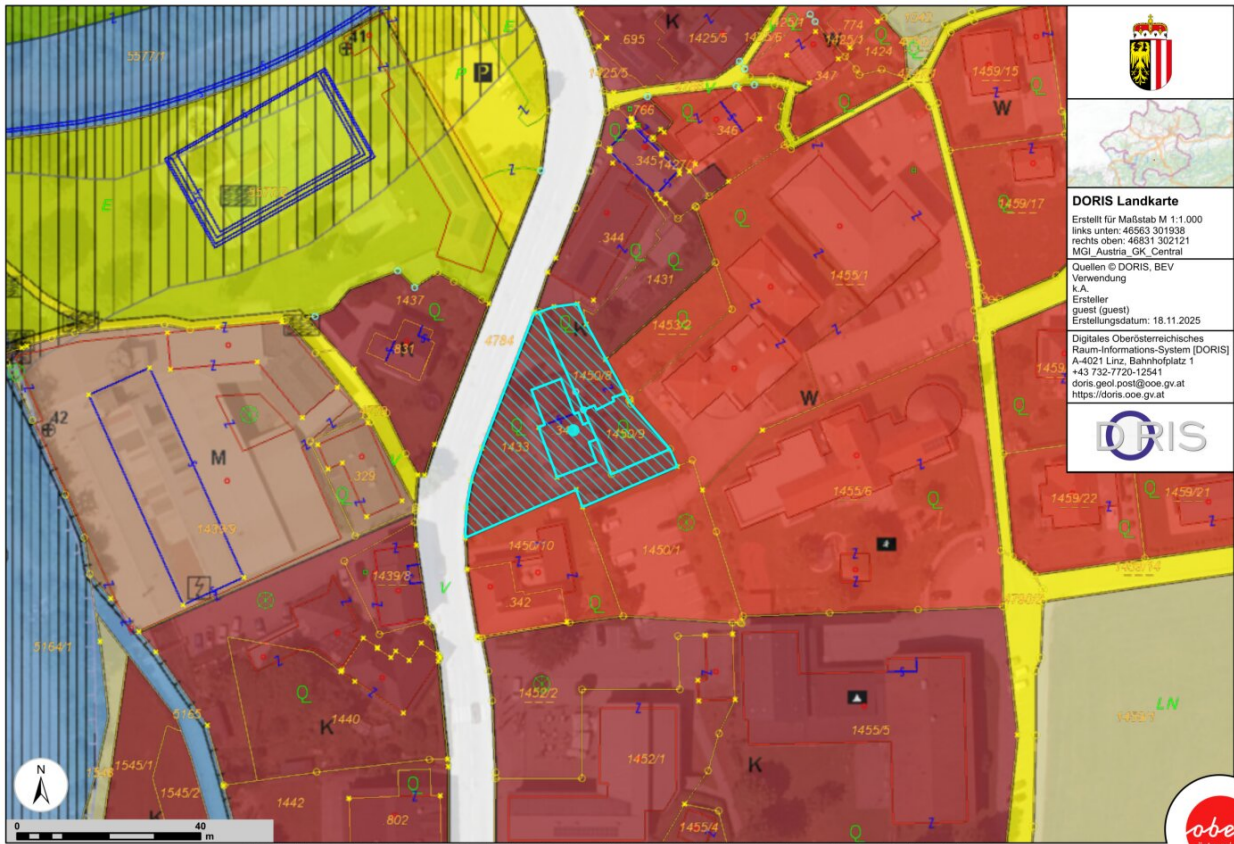


DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:300
 links unten: 46647 302005
 rechts oben: 46727 302059
 MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 13.03.2026

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7726-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at







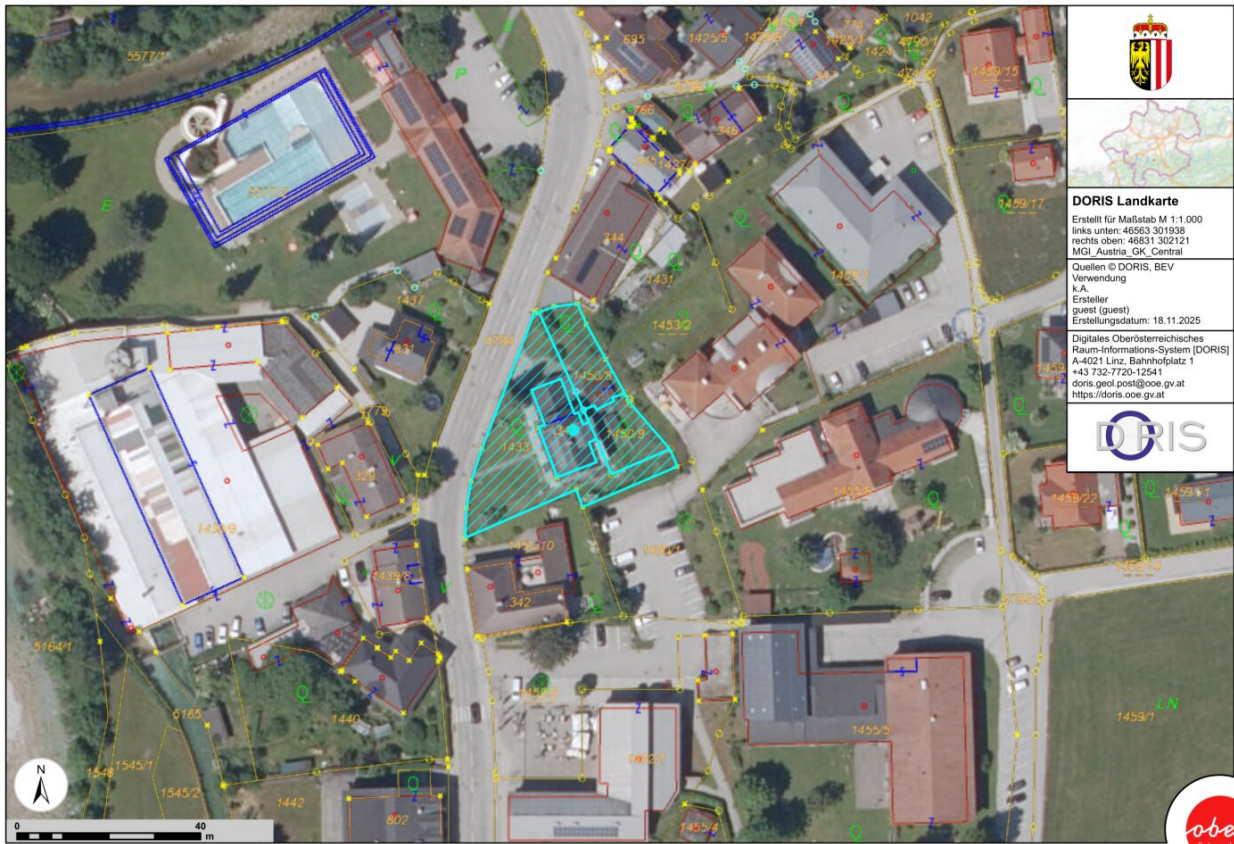

DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000
 links unten: 46563 301939
 rechts oben: 46831 302121
 MGI Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 18.11.2025

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7725-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>







Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Haus in bester Lage von Grünau im Almtal bietet eine seltene Gelegenheit für alle, die ihr Traumzuhaus nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Auf drei Etagen eröffnet sich hier viel Raum für eine großzügige Familienlösung mit individuellem Charme.

Highlights & Eckdaten:

- Großzügiges Haus mit 3 Etagen – viel Wohnfläche & Nutzungsmöglichkeiten
- Garage
- Kleiner Keller für zusätzlichen Stauraum
- Super Garten – sonnig, eben & vielseitig nutzbar
- Schöne Aussicht auf die umliegende Berg- und Naturlandschaft
- älterer Zustand – Renovierung erforderlich oder ideal für Liebhaber des ursprünglichen Charmes
- Mehrere Holzöfen/Einzelöfen

Info:

- **Es liegen nur Pläne für das Obergeschoss und den Dachgeschossausbau vor; für das Erdgeschoss etc. sind keine Pläne vorhanden.**
- **Die m² Angaben sind als ca.-Werte zu verstehen und stellen lediglich Richtwerte dar.**

Hinweis: Teile der gezeigten Bilder wurden mithilfe von KI optimiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap