Stadthaus in Waizenkirchen!



Objektnummer: 7287/280

Eine Immobilie von TFG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4730 Waizenkirchen
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	260,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	200,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 296,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	110.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Gerald Greßböck

TFG Immobilien OG
Schaumberg 8
4074 Stroheim

T +43 664 58 88 723
H +43 664 58 88 723

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



















Objektbeschreibung

Stadthaus in Waizenkirchen

Zum Verkauf steht ein älteres Stadthaus im Zentrum von Waizenkirchen, das sich aufgrund seiner aktuellen Bausubstanz sowohl für eine umfassende Sanierung als auch für einen Abbruch mit anschließendem Neubau eignet.

Das Gebäude verfügt über eine gesamte Wohnnutzfläche von rund 260 m², verteilt über mehrere Etagen. Der Innenzustand entspricht einem deutlich sanierungsbedürftigen Objekt – Installationen, Haustechnik, Dach und Innenausbau müssten vollständig erneuert werden. Die wertvolle Substanz liegt primär in der zentralen Lage und dem Entwicklungspotenzial des Grundstücks.

Das Grundstück umfasst ebenfalls ca. 260 m² und bietet damit eine kompakte, aber bestens nutzbare Größe für Wohn– oder Mischnutzungskonzepte.

Besonderheiten / Potenzial

Interessante Projektliegenschaft im Ortskern

Ideal für Bauträger, Investoren oder handwerklich versierte Käufer

Aufgrund der Struktur Umbau zu mehreren Wohneinheiten möglich

Alternative: Abbruch und Neubau eines modernen Wohnhauses (z. B. 2–4 Wohnungen, je nach Planung und behördlicher Genehmigung)

Zentrale Lage mit guter Infrastruktur und fußläufiger Erreichbarkeit von Geschäften, Ärzten, Schulen und öffentlichem Verkehr

Das Grundstück ist erschlossen

Anschlüsse

- Gas: vorhanden

Kanal: vorhanden

Wasser: vorhanden

Strom: vorhanden

Starkstrom: vorhanden

Nutzungskonzepte

1. Komplettsanierung und Umgestaltung

Erhalt der bestehenden Gebäudestruktur

Ausbau zu großzügigem Einfamilienhaus oder

Schaffung von 2–3 Wohneinheiten durch Grundrissanpassung

Erhalt des historischen Charakters möglich

2. Abriss und Neubebauung

Nutzung der gesamten Grundstücksfläche für ein modernes Mehrfamilienhaus

Potenzial für 3–4 kompakte Wohneinheiten, abhängig von Bauvorschriften

Energieeffiziente Neubauweise möglich (z. B. Holzbau, Ziegelmassiv, barrierefreie Konzepte)

Abbruchsreif oder sanierungsbedürftig – vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten

Wohnfläche: ca. 260 m²

Grundstücksgröße: ca. 260 m²

Kaufpreis: € 110.000,-

Ort: Waizenkirchen,

Lage:

Waizenkirchen ist eine beliebte Marktgemeinde im Bezirk Grieskirchen und bietet eine ausgewogene Mischung aus ländlicher Ruhe und guter örtlicher Versorgungsstruktur. Die umliegenden Städte Grieskirchen, Eferding und Wels sind gut erreichbar.

Die zentrale Lage des Objekts bietet kurze Wege zu:

Nahversorgern

Schulen und Kindergarten

Banken und Ärzten

Öffentlichen VerkehrsanbindungenFreizeitmöglichkeiten und Naturraum

Kosten / Konditionen:

Kaufpreis: € 110.000,-

Keine Renovierungen enthalten

Übergabe nach Vereinbarung

Fazit:

Dieses Stadthaus in Waizenkirchen ist ein klassisches Projektobjekt mit vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten. Ob als Sanierungsprojekt zur Erhaltung bestehender Substanz oder als Ausgangspunkt für einen attraktiven Neubau – die Lage und das Potenzial machen diese Liegenschaft zu einer interessanten Investition für Bauträger, Entwickler oder private Käufer mit Vision.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap