

*****OPEN HOUSE Freitag, 29. Mai 2026 von 13 - 15 Uhr*****
Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Werkstatt und
Carport



Titelbild

Objektnummer: 3040/2204

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4702 Wallern an der Trattnach
Baujahr:	1952
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 374,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,61
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

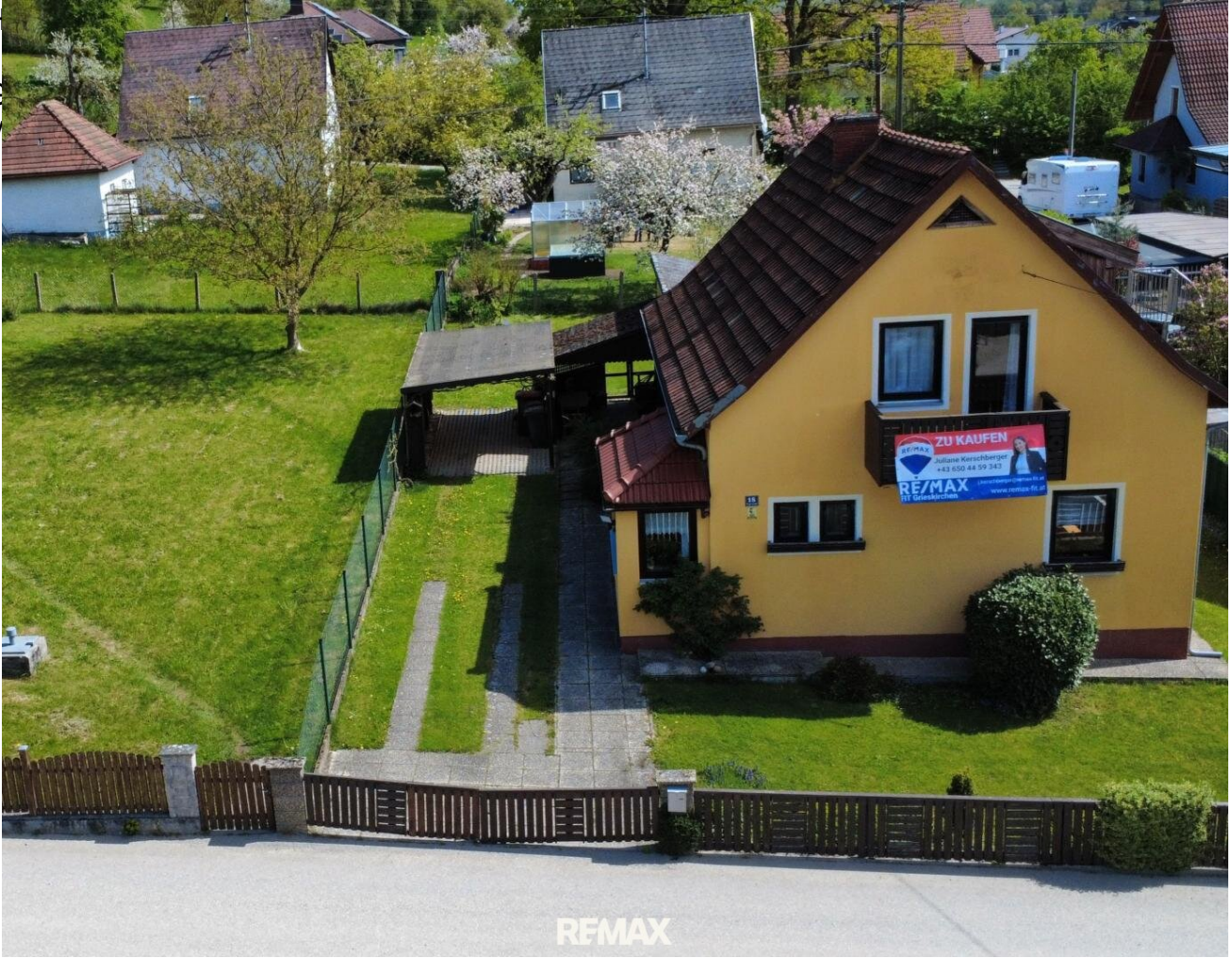


Juliane Kerschberger, BA

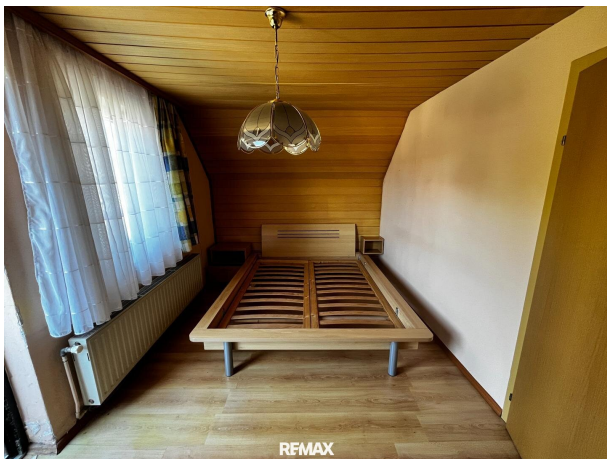
FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit
Tolleterau 172/2
4710 St. Georgen bei Grieskirchen

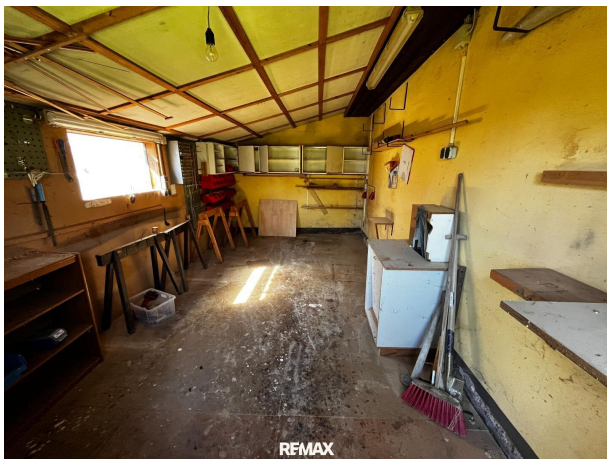
T +43 650 44 59 343

H
G
V









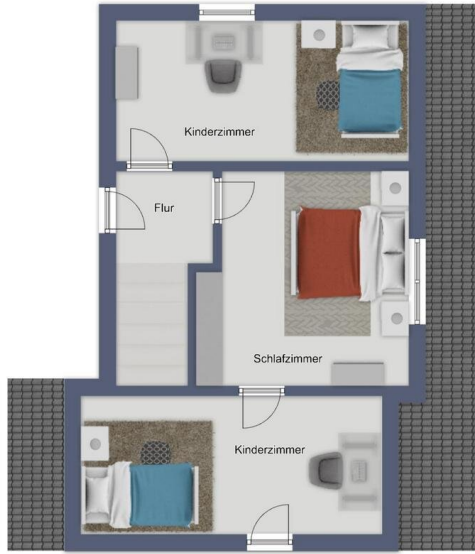








REMAX



REMAX

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Werkstatt und Carport in Wallern an der Trattnach

OPEN HOUSE, Freitag, 29. Mai 2026 von 13 - 15 Uhr

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1952 mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² auf einem rund 501 m² großen Grundstück in Baulandwidmung. Ergänzt wird die Immobilie durch eine Werkstatt, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Abstellbereich mit insgesamt ca. 30 m² zusätzlicher Nutzfläche, wodurch sich eine Gesamtnutzfläche von ca. 130 m² ergibt.

Das Wohnhaus verfügt im Erdgeschoss über einen Windfang, ein separates WC, einen Abstellraum sowie ein Badezimmer mit zusätzlichem kleinen Stauraum. Der Küchen- und Essbereich bildet gemeinsam mit dem Wohnzimmer den zentralen Wohnbereich des Hauses und schafft eine angenehme Grundlage für modernes Familienwohnen.

Im Obergeschoss befinden sich:

- zwei Schlafzimmer (eines davon mit Zugang zum Balkon)
- ein Durchgangszimmer
- Zugang zum Dachboden

An das Haus wurden zusätzlich ein Hauswirtschaftsraum, ein Carport sowie eine Werkstatt (mit Starkstrom) angebaut. Im Hauswirtschaftsraum befinden sich die Heizungsanlage, der Boiler und der Waschmaschinenanschluss. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung mittels Radiatoren.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in sanierungsbedürftigem Zustand. Insbesondere im Obergeschoss wurde über einen längeren Zeitraum nicht geheizt. Zusätzlich war die Balkontüre eines Zimmers undicht, wodurch teilweise Feuchtigkeit in das Gebäude eindringen konnte.

Das Grundstück mit einer Größe von ca. 501 m² bietet ausreichend Platz für Garten, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die bestehende Baulandwidmung eröffnet sich zusätzlich interessantes Entwicklungspotenzial.

Eckdaten:

- Baujahr: 1952
- Wohnfläche: ca. 100 m²
- Nutzfläche: ca. 30 m²
- Grundstücksgröße: ca. 501 m²
- Widmung: Bauland
- Gasheizung mit Radiatoren

-Carport und Werkstatt vorhanden

[Hier](#) Besichtigungstermin buchen!

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap