

Sanierungsobjekt mit mehreren Wohnungen in absoluter Ruhelage



Ansicht

Objektnummer: 3040/2036

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4682 Geboltskirchen
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	400,00 m ²
Zimmer:	23
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	6
Keller:	169,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 179,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,50
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

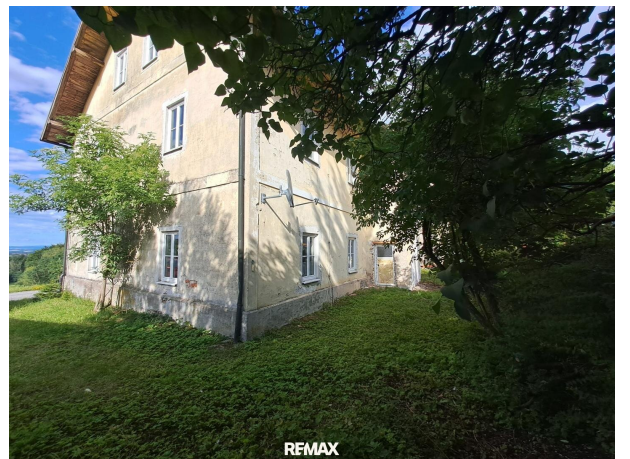
Ihr Ansprechpartner

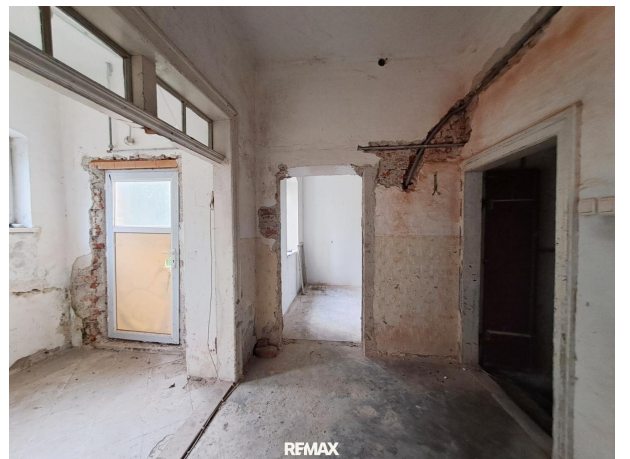


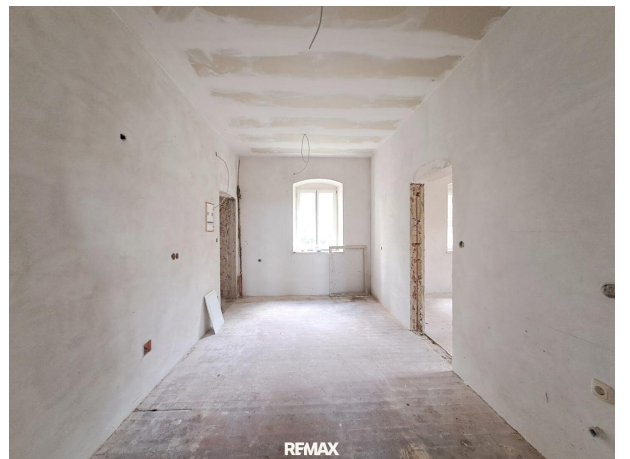
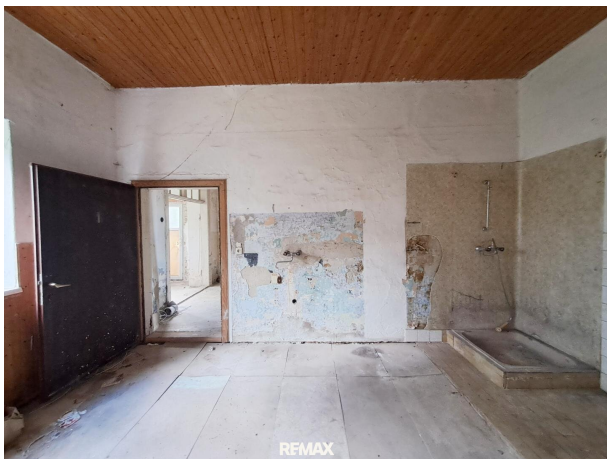
Juliane Kerschberger, BA

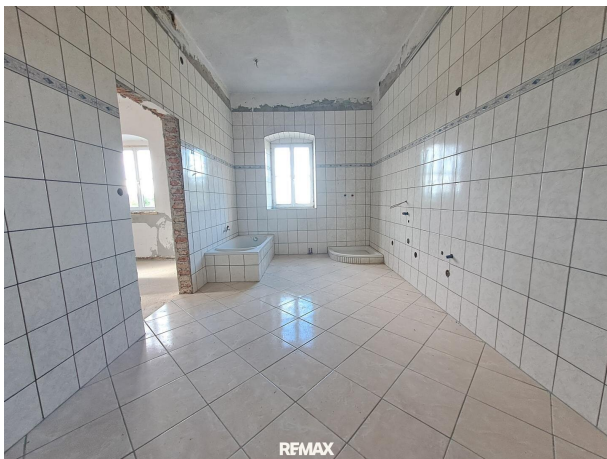
FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit
Tolleterau 172/2
4710 St. Georgen bei Grieskirchen

T +43 650 44 59 343

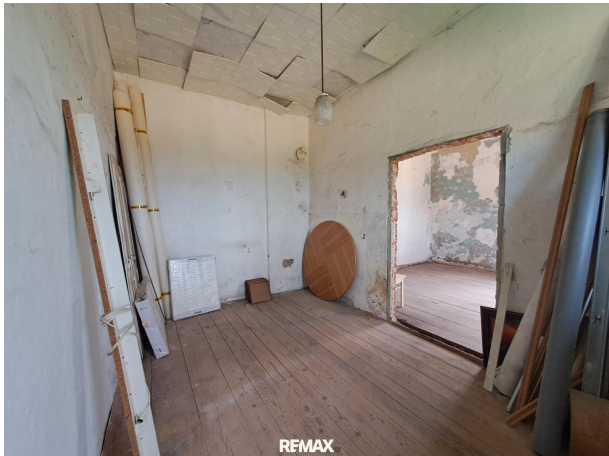


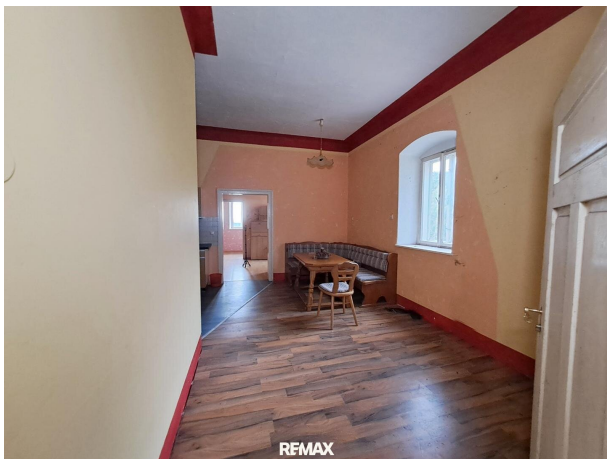


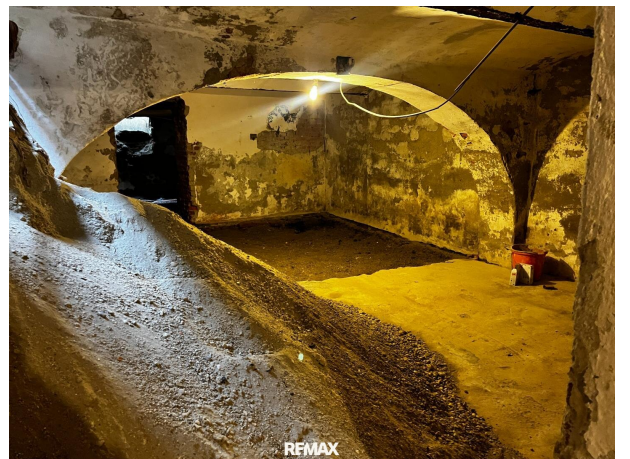
















REMAX

Objektbeschreibung

Großes Anlageobjekt mit Entwicklungspotenzial in ruhiger Naturlage – Nähe Autobahn Haag am Hausruck

Für Visionäre, Handwerker & Investoren – Wohnen, Pflege oder Mehrgenerationen möglich!

Dieses beeindruckende Gebäude in idyllischer Ruhelage von Geboltskirchen aus 1900 bietet eine seltene Gelegenheit für alle, die Potenzial erkennen und Raum neu denken wollen.

Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 818 m² und zwei bis drei getrennten Eingängen bietet das Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – vom Wohnprojekt über Pflegeeinrichtungen bis hin zur klassischen Anlegerimmobilie mit mehreren Wohneinheiten.

Wer nicht wagt - der nicht gewinnt .

Ein großzügiger Holzstadel, ein angrenzendes Grünland und Parkfläche gehören ebenfalls zu diesem interessanten Angebot.

Flächenaufstellung:

23 Zimmer auf 3 Ebenen, mehrere sanitäre Anlagen, 2-3 getrennte Eingänge

- Wohnnutzfläche EG: ca. 274 m²
- Wohnnutzfläche OG: ca. 274 m²
- Nutzfläche Dachboden: ca. 270 m² (davon 2 Zimmer ausgebaut)
- Nutzfläche Gewölbekeller: ca. 169 m²

Ausstattung & Zustand:

- Zwei-drei separate Eingänge, 3 Wohnebenen
 - Sehr schöne, hohe Deckenhöhen - hier schlummert das Besondere
 - Helle und lichtdurchflutete Räume
 - Großzügiges, gefliestes Badezimmer im EG
 - Unterschiedliche Bodenbeläge (Laminat, Fliesen und Rohzustand)
 - Fenster: überwiegend 2-fach verglast in weiß oder doppelflügelige Holzfenster
 - Traditionelle Holztramdecken
 - Teilweise begonnene Sanierungsarbeiten (Fenster, einzelne Räume im Rohbauzustand)
 - Zwei kleinere Wohneinheiten wurden bis zuletzt bewohnt
 - Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen erfolgten über die letzten 10 Jahre
- Teilweise neue Sicherungskästen, neue Sanitärleitungen, usw.
* mehrere Kaminabzüge vorhanden (nicht alle sind abgenommen und einsatzbereit)

Lage – Natur & Ruhe pur:

In einem idyllischem Ortsteil der Gemeinde Geboltskirchen, umgeben von Wäldern, Hügeln und frischer Landluft liegt dieses große Anwesen und wartet schon auf seine neuen Bestimmungszweck.

Perfekt für alle, die Naturverbundenheit mit einem Projekt kombinieren wollen.

Die Region bietet hohe Lebensqualität und ist besonders für Ruhesuchende, Naturliebhaber oder alternative Wohnformen interessant. Viele Ausflugsziele und Wanderwege befinden sich gleich in der Nähe.

Besondere Hinweise:

- Es liegen keine vollständigen Bauunterlagen (z. B. Baubewilligung, Einreichplan) vor, laut Archivlage besteht jedoch ein aufrechter

Baukonsens.

- Grundstücks-Widmung: Gst. 590 – Sternchenwidmung, Gst. 592 – Grünland

- Hangwasserrisiko

- Bei künftigen Umbauten ist die max. zulässige Wohneinheitenanzahl auf drei bis sechs begrenzt

* ehemalige Unterbringung für Bergwerksleute - im Nahegebiet befindet sich ein stillgelegter Stollen

Fazit:

Ein Rohdiamant mit viel Raum für kreative Ideen und individuelles Wohnen oder wirtschaftliche Nutzung. Ideal für geschickte Hände, Investoren oder sanierungsfreudige Käufer mit Weitblick.

JETZT IHREN INDIVIDUELLEN TERMIN VEREINBAREN !!

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap