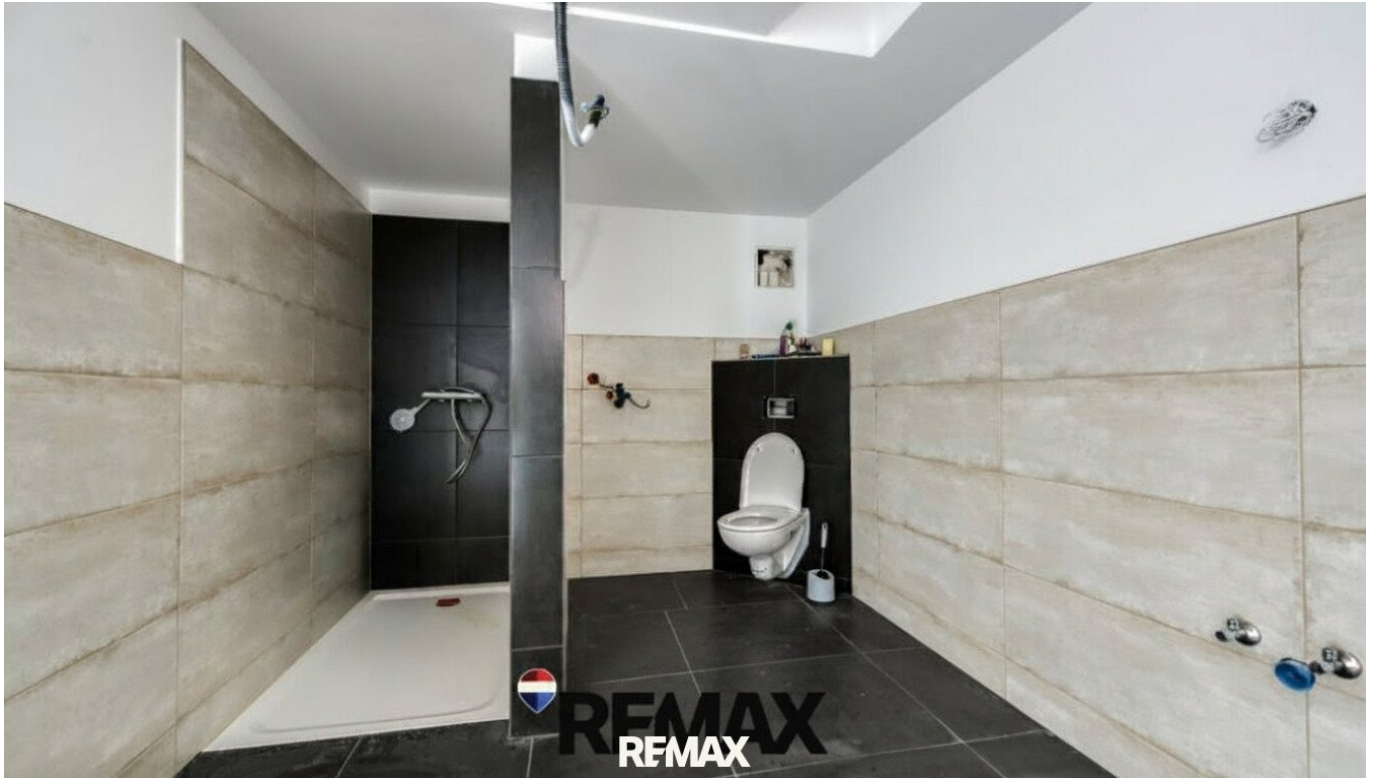


Mehrparteienwohnhaus mit 3 getrennten Wohneinheiten & Panoramaaussicht in Wolfsegg am Hausruck



Objektnummer: 1637/3625

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Mehrfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4902 Wolfsegg am Hausruck |
| Baujahr: | 1918 |
| Wohnfläche: | 233,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 3 |
| Terrassen: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | F 245,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,44 |
| Kaufpreis: | 580.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

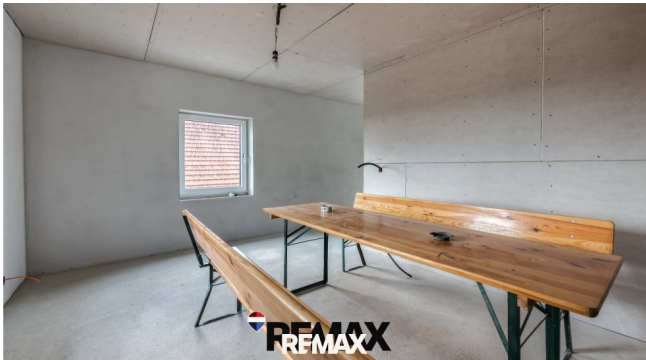


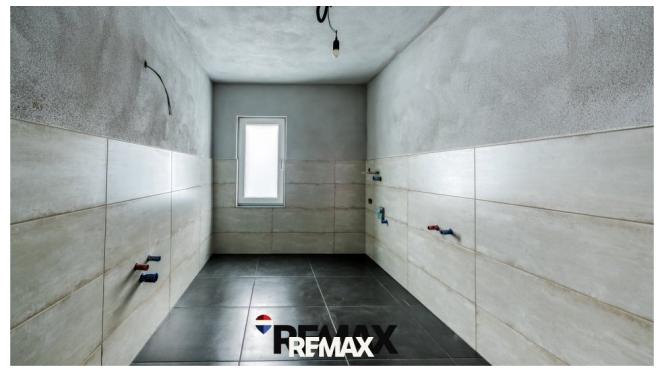
Alois Mairinger

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22
H +43 676 520 51 90
F +43 7672 221 22 50



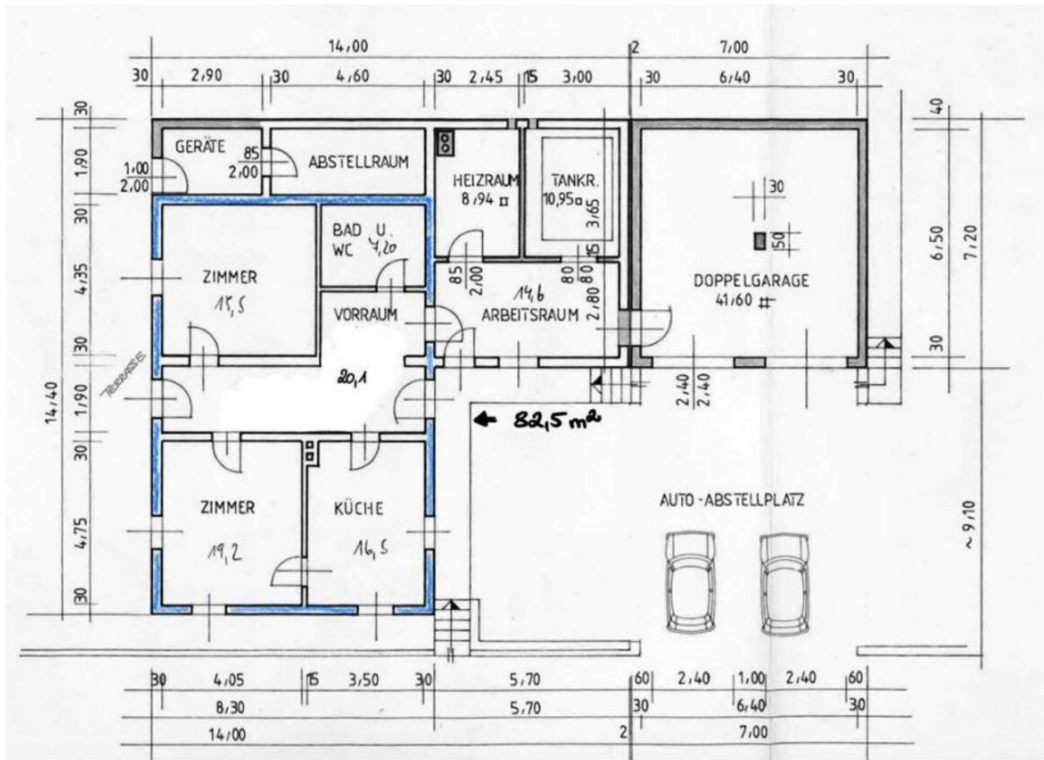








Erdgeschoss



REMAX



DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:500
 links unten: 25509 330046
 rechts oben: 25643 330137
 MGI Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 04.05.2026

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at







DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:500
 links unten: 25509 330046
 rechts oben: 25643 330137
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 04.05.2026

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System (DORIS)
 A-4021 Lenz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at




1 / 1 Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte übernimmt das DORIS in Österreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der Nutzung der Landkarte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000
 links unten: 25455 330002
 rechts oben: 25723 330184
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 18.05.2026
 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

Mehrparteienwohnhaus mit 3 getrennten Wohneinheiten & Panoramaaussicht in Wolfsegg am Hausruck

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Mehrparteienwohnhaus in schöner Lage in 4901 Wolfsegg am Hausruck, Graben 5. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Eigennutzer, Anleger oder Mehrgenerationenwohnen.

Das Haus befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 810 m² und verfügt über drei getrennte Wohneinheiten mit durchdachter Raumaufteilung:

Top 1: ca. 82,5 m² (Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit WC)

Top 2: ca. 77,5 m² (Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und extra WC)

Top 3: ca. 73,3 m² (Vorraum, Wohnküche mit Kachelofen, Schlafzimmer, Bad mit WC)

Jede Wohneinheit ist mit eigenen Zählern ausgestattet.

Die Immobilie wurde bereits modernisiert und befindet sich in einem belagsfertigen Zustand. Im gesamten Wohnbereich wurde eine Fußbodenheizung verlegt. Die Badezimmer sind teilweise bereits fertig gefliest. Hochwertige dreifach verglaste Fenster sowie neue Haustüren sorgen für modernen Wohnkomfort und gute Energieeffizienz. Beheizt wird das Objekt mittels Fernwärme.

Einige Fertigstellungsarbeiten sind noch erforderlich, insbesondere die Außenfassade und Aufgänge bzw. Terrassen, wodurch dem zukünftigen Eigentümer noch individueller Gestaltungsspielraum bleibt.

Zusätzliche Highlights der Immobilie:

Doppelgarage

Zahlreiche Freiparkplätze

Abstellraum

Elektroraum

Heizungsraum

Geräte-/Abstellraum

Ausbaufähiger Dachboden mit weiterem Potenzial

Herrliche Panoramaaussicht und Gartennutzung

Besonders interessant: Das angrenzende Baugrundstück rechts in Hanglage mit ca. 750 m² zum Preis von € 89.000,00 und das darüber liegende Baugrundstück mit ca. 1.368 m³ zum Preis von € 169.000,00 kann optional zusätzlich erworben werden und eröffnet weitere Möglichkeiten und somit eine Gesamtgrundstücksgröße von ca. 2.928 m².

Das Haus ist teilunterkellert und der Dachboden hat zusätzlich noch ca. 150 m².

Diese Liegenschaft vereint großzügiges Wohnen, attraktive Entwicklungsmöglichkeiten und eine schöne Aussichtslage in einer beliebten Wohngegend des Hausruckviertels.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und Schulen, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Café, Restaurant etc. sind in unmittelbarer Nähe fußläufig erreichbar.

Die Autobahnauffahrt sowie die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck sind ca. 20 Minuten entfernt.

Jetzt anrufen und Besichtigungstermin sichern!

Alois Mairinger Tel.: 0676 520 5019 0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap