

## **Mehrparteienwohnhaus mit 3 getrennten Wohneinheiten & Panoramaaussicht in Wolfsegg am Hausruck**



**Objektnummer: 1637/3625**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

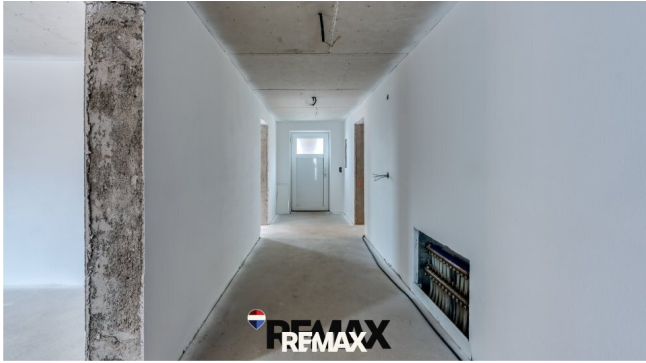
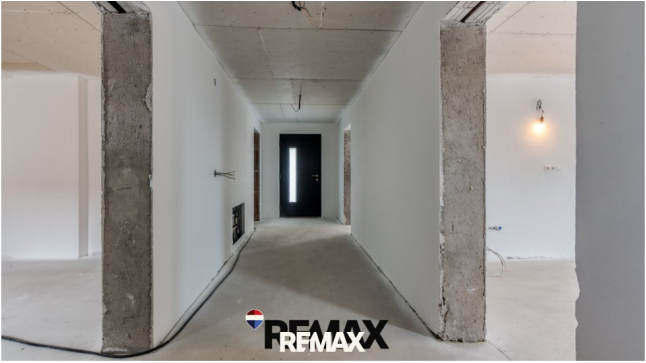
## Ihr Ansprechpartner

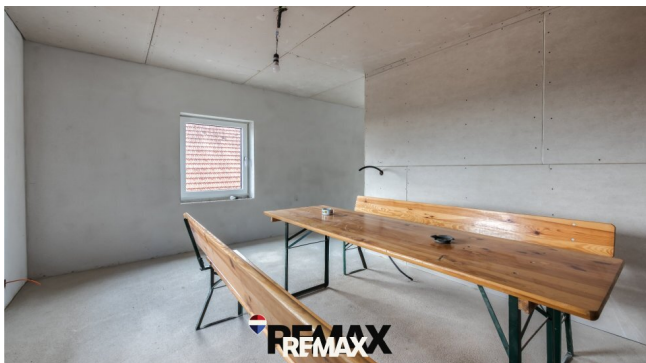


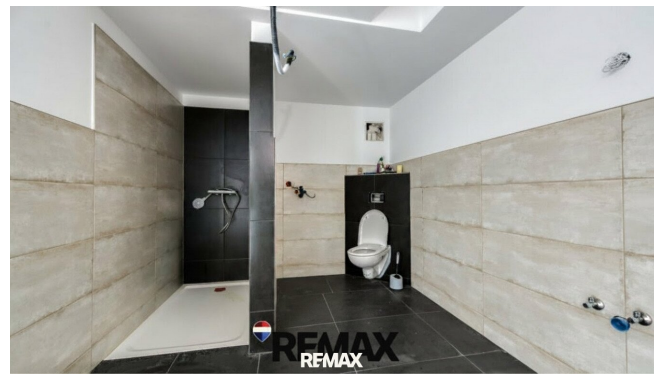
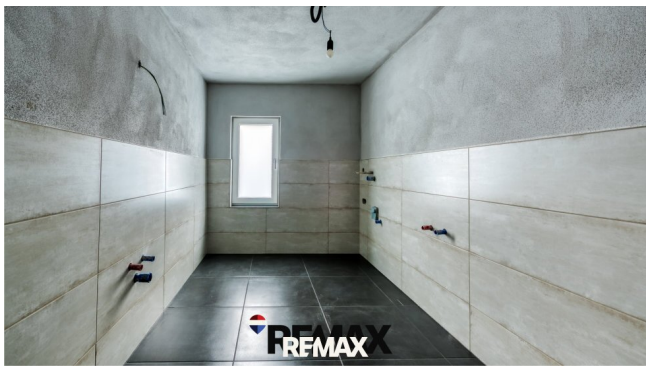
**Alois Mairinger**

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



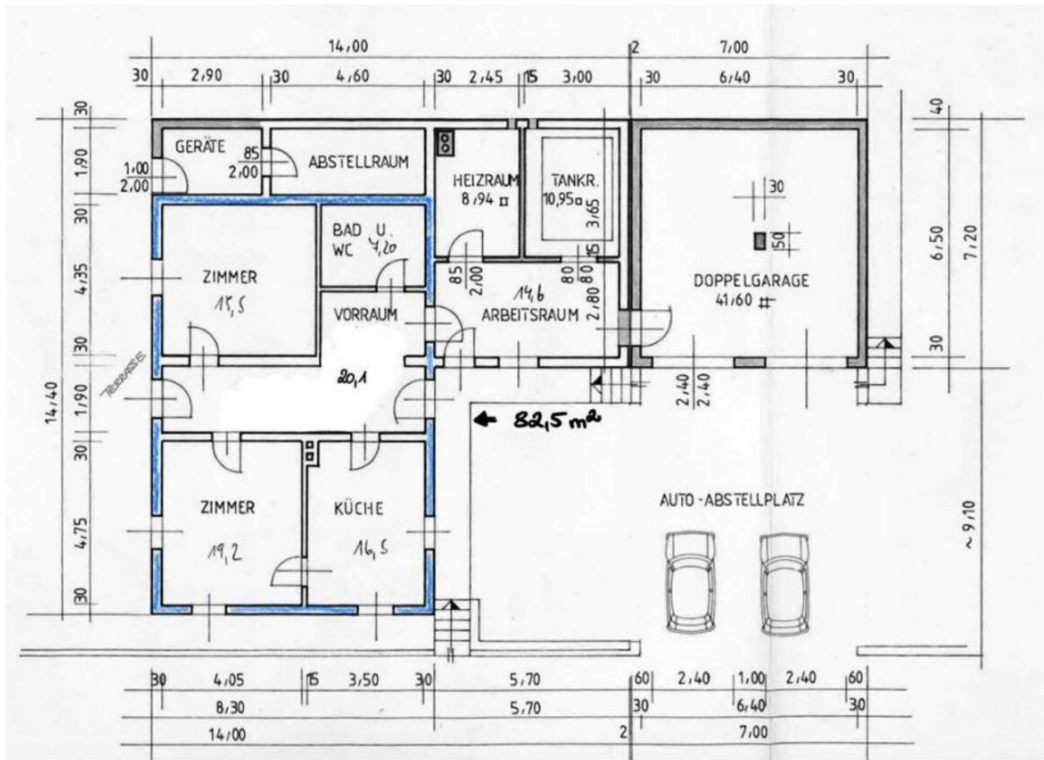






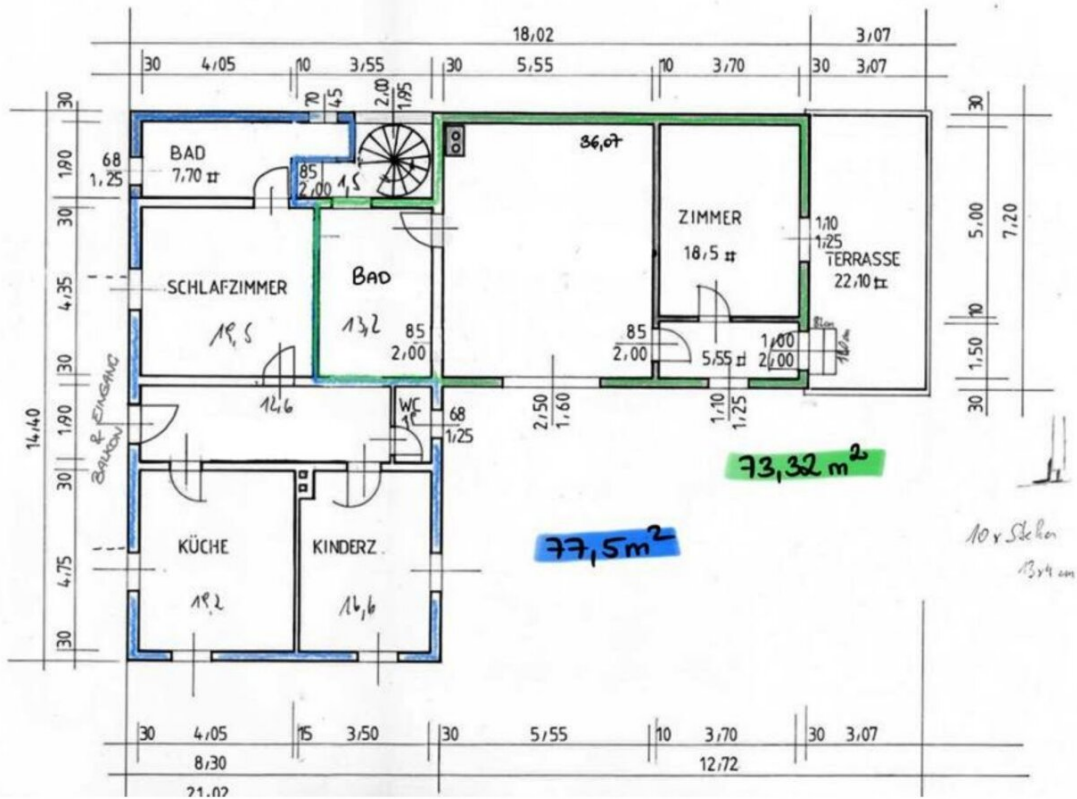


# Erdgeschoss



REMAX

# Obergeschoss



REMAX



  
  
**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:500  
 links unten: 25508 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 m<sup>2</sup> und verfügt über drei getrennte Wohneinheiten mit durchdachter Raumaufteilung:

**Top 1:** ca. 82,5 m<sup>2</sup> (Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit WC)

**Top 2:** ca. 77,5 m<sup>2</sup> (Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und extra WC)

**Top 3:** ca. 73,3 m<sup>2</sup> (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 in Hanglage mit ca. 750 m<sup>2</sup> zum Preis von € 89.000,00 kann optional zusätzlich erworben werden und eröffnet weitere Möglichkeiten für Ausbau oder Neubau.

Das Haus ist teilunterkellert und der Dachboden hat zusätzlich noch ca. 150 m<sup>2</sup>.

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