Mehrparteienwohnhaus mit 3 getrennten Wohneinheiten & Panoramaaussicht in Wolfsegg am Hausruck



Objektnummer: 1637/3625

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Graben 5
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4902 Wolfsegg am Hausruck
Baujahr:	1918
Wohnfläche:	233,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	F 245,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	529.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



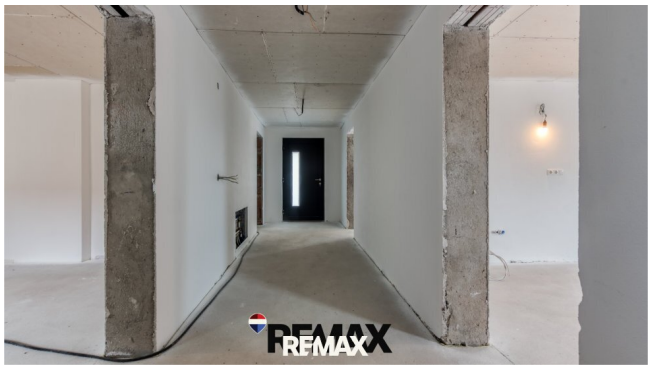
Alois Mairinger

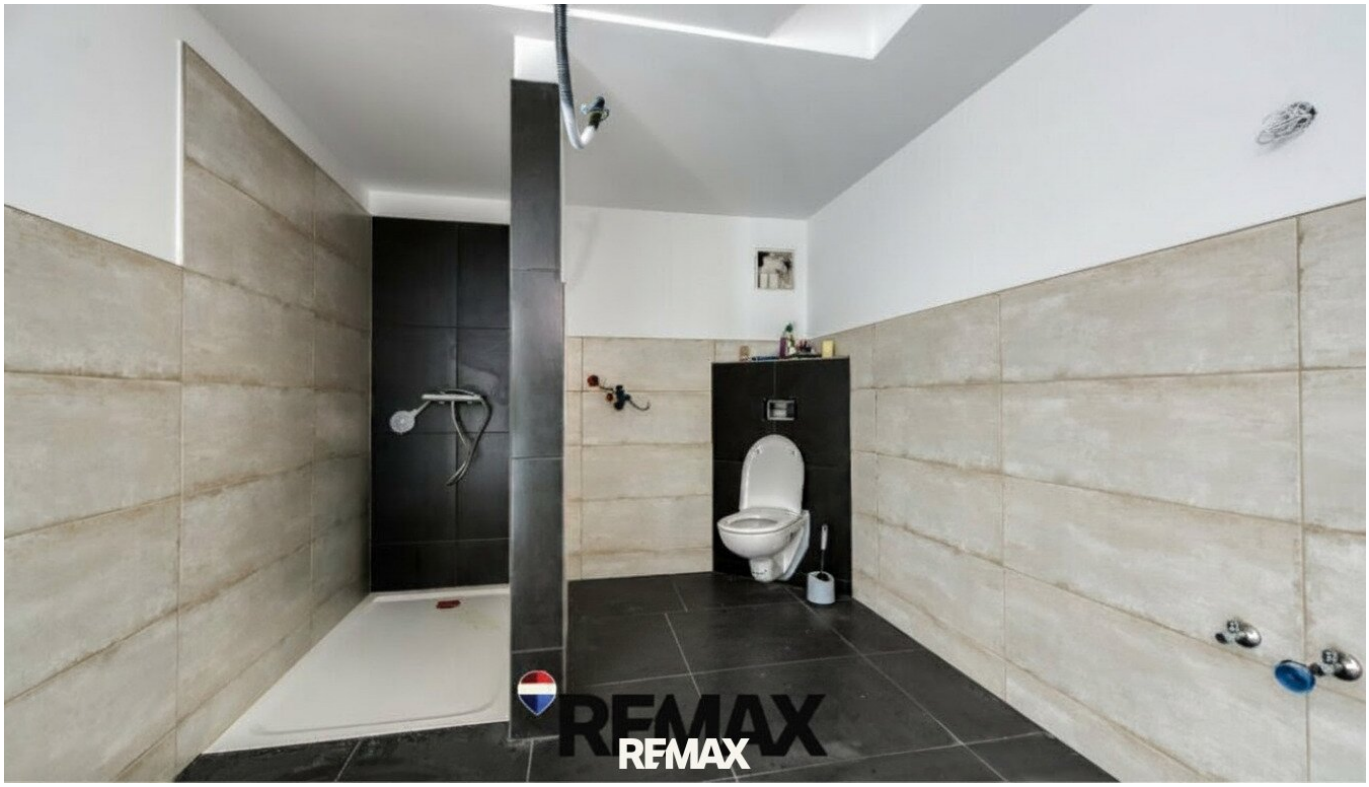
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

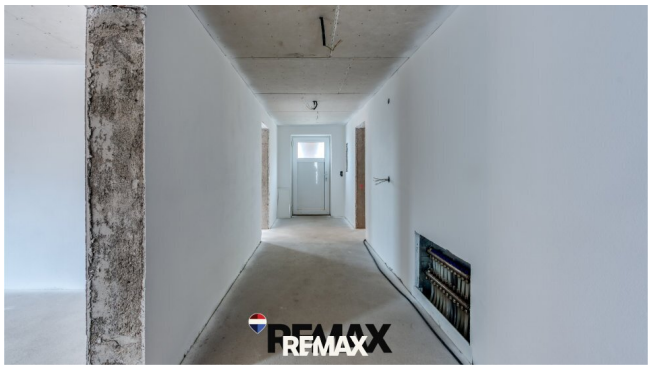
T +43 7672 22 1 22
H +43 676 520 51 90









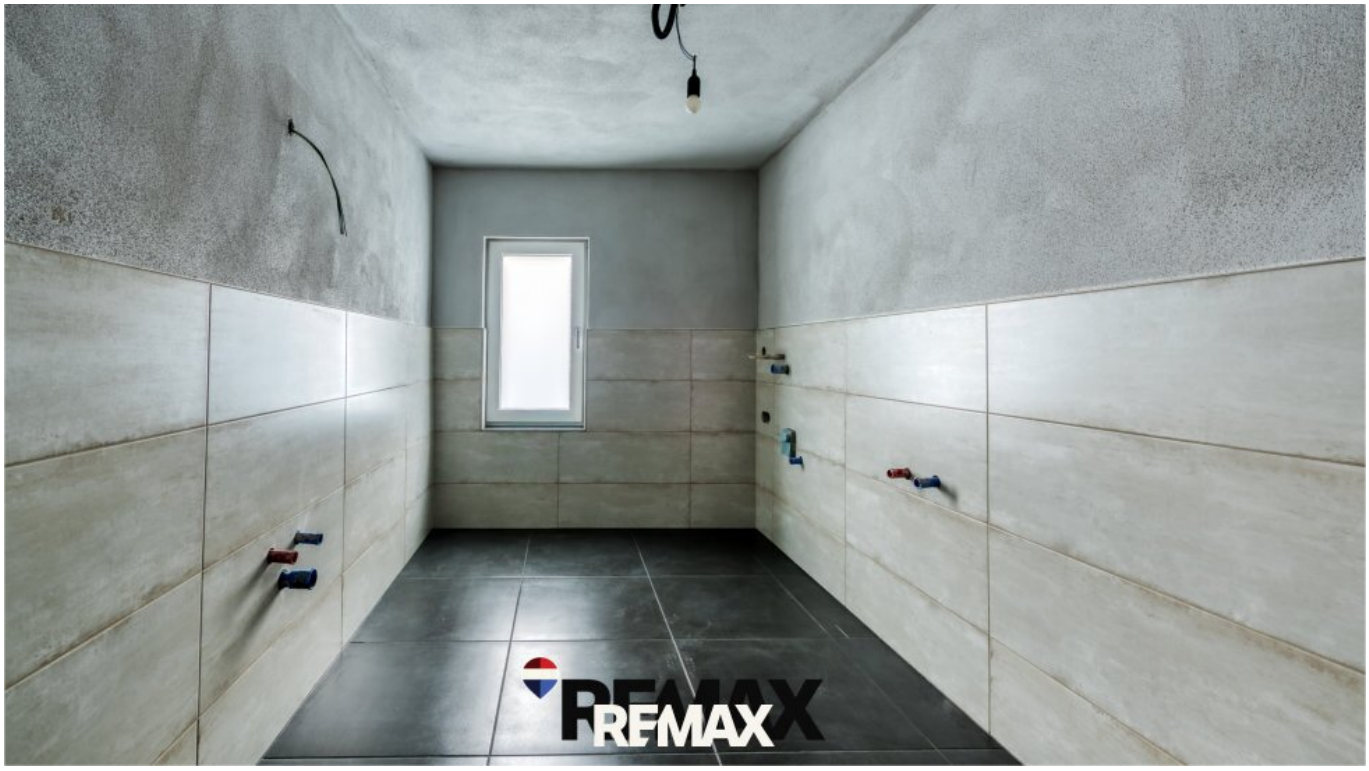












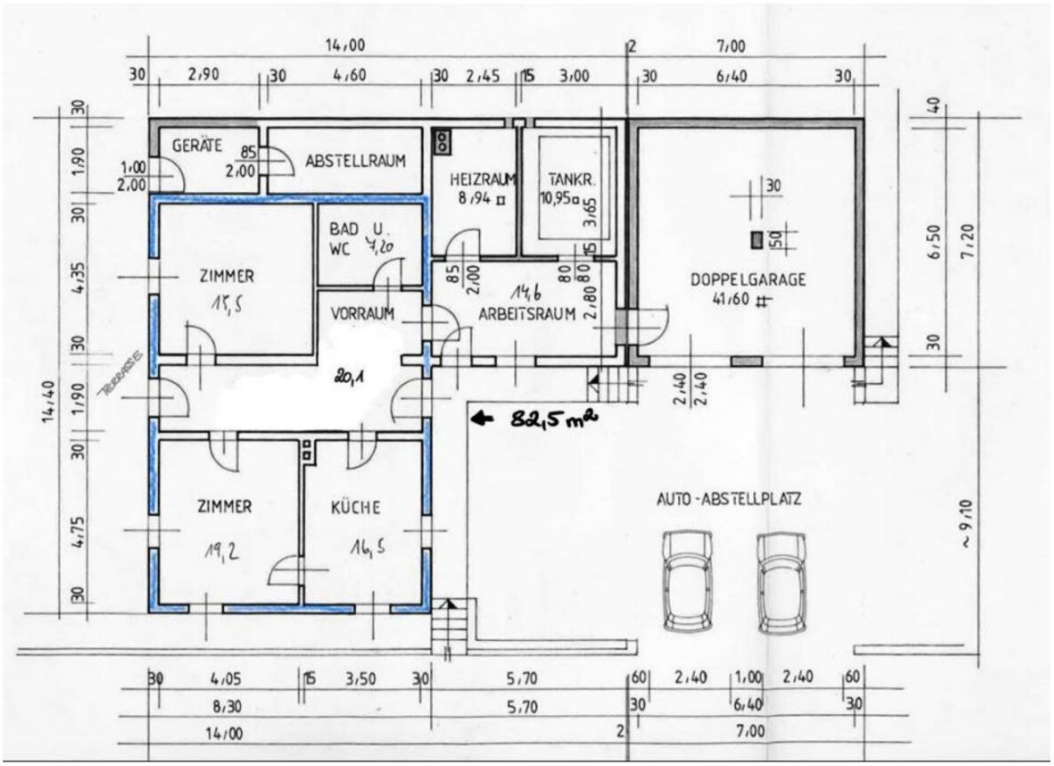




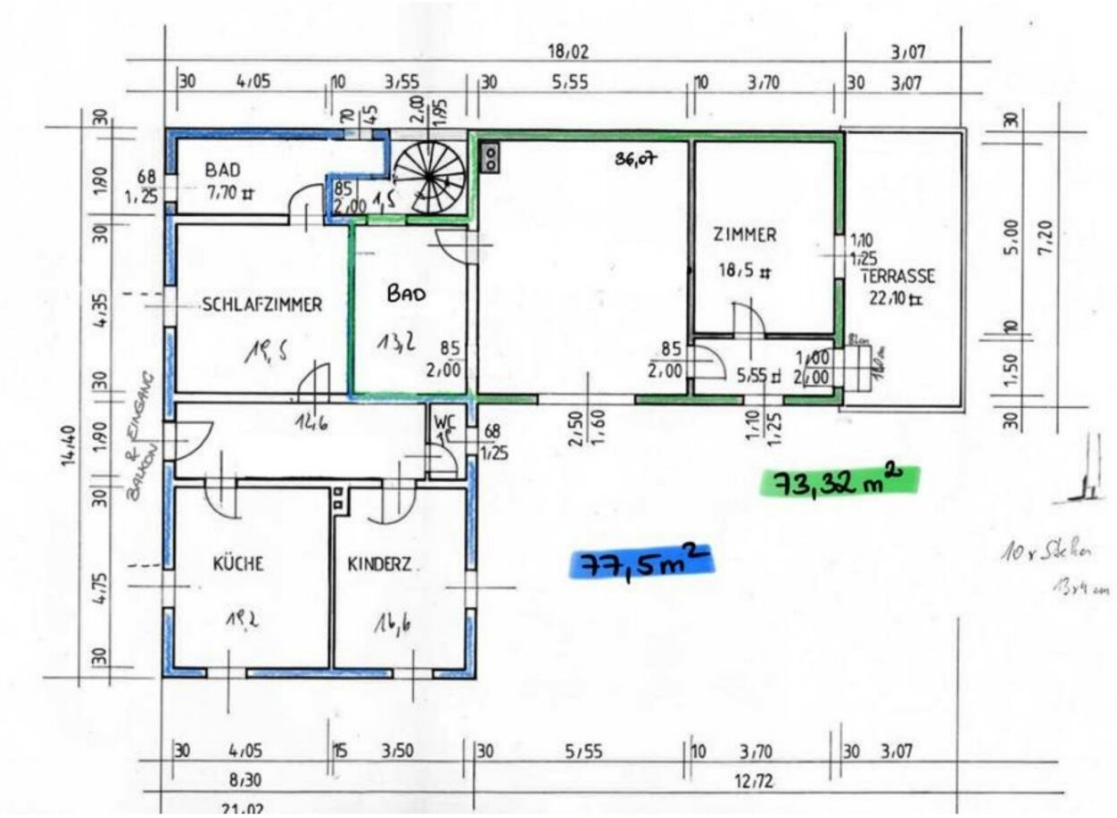

RE/MAX


RE/MAX

Erdgeschoss



Obergeschoss





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 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der La[illegible] Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus de[illegible]nterpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließen das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



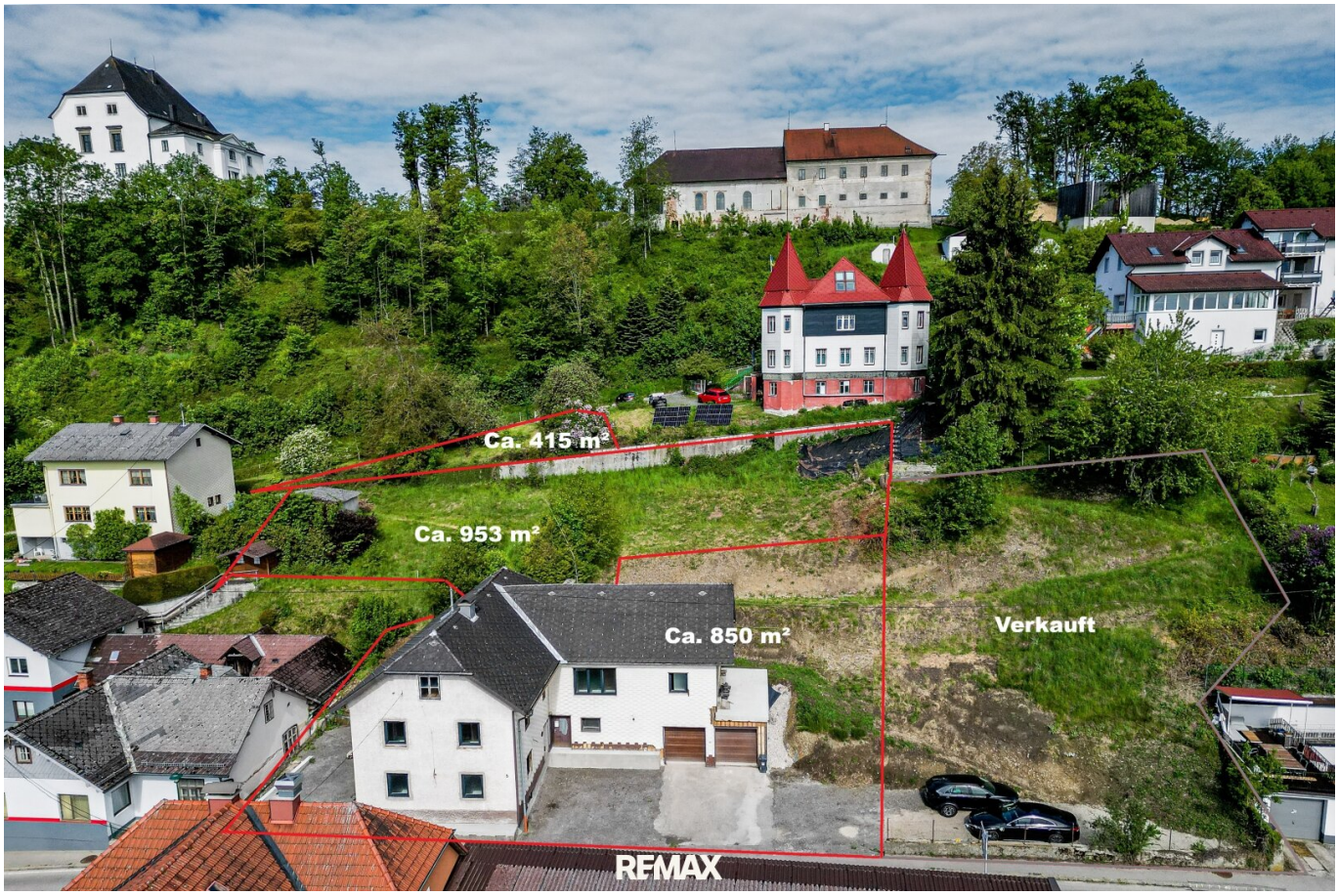
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:420
links unten: 25484 330054
rechts oben: 25597 330131
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 18.05.2026

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

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der [illegible] Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus [illegible] Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.


Ca. 415 m²
Ca. 953 m²
Ca. 850 m²
Verkauft
REMAX

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 darüber liegende Baugrundstück mit ca. 1.368 m³ zum Preis von € 169.000,00 kann optional zusätzlich erworben werden und eröffnet weitere Möglichkeiten.

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 520 519 0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.675m
Apotheke <1.675m

Kinder & Schulen
Schule <2.150m
Kindergarten <2.200m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <125m

Sonstige
Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <175m
Polizei <8.900m

Verkehr
Bus <150m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <9.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap