

## **Modernisiertes Mehrfamilienhaus in Vichtenstein**



**Objektnummer: 3040/2228**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4091 Vichtenstein
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Wohnfläche:</b>	236,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



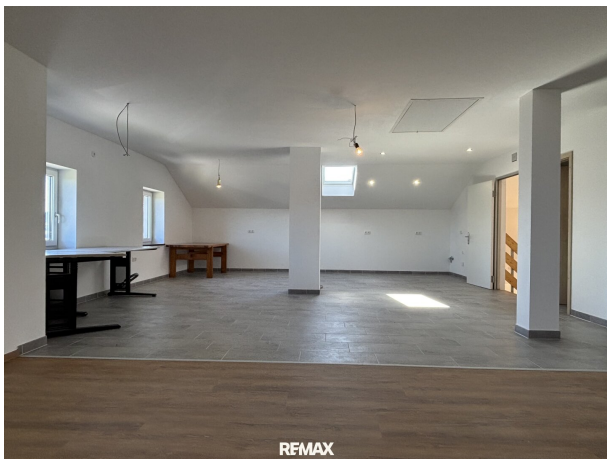
### Anton Hamedinger

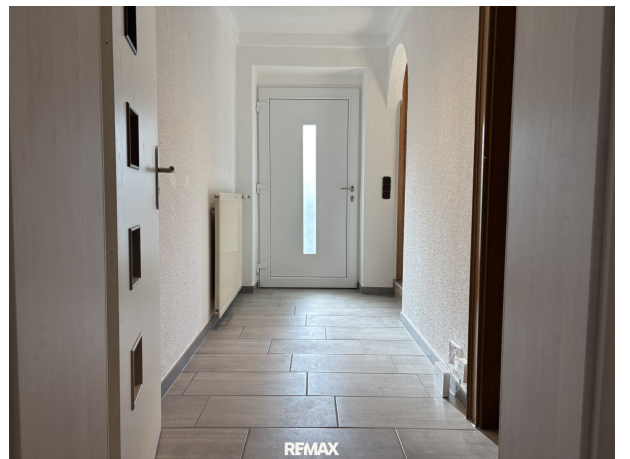
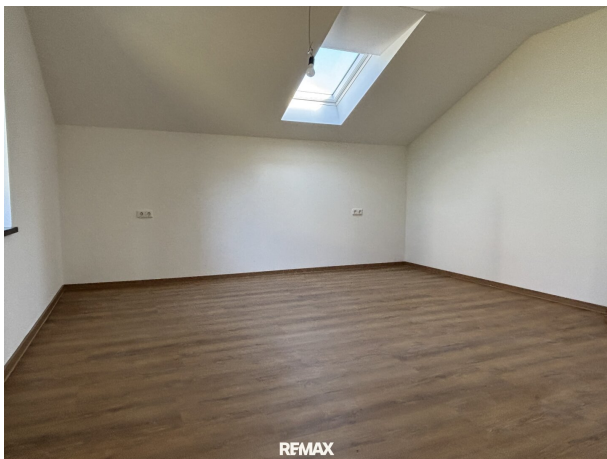
FIT-am Immobilien GmbH  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

T +43 7248 63 293  
H +43 650 381 4725

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















REMAX



REMAX



REMAX

## Objektbeschreibung

### **Großzügiges Zweiparteienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Vichtenstein**

In ruhiger und naturnaher Lage der beliebten Gemeinde Vichtenstein präsentiert sich dieses gepflegte Wohngebäude auf einem ca. 831 m<sup>2</sup> großen Grundstück als attraktive Gelegenheit für Eigennutzer, Mehrgenerationenwohnen oder Kapitalanleger. Mit einer Wohnfläche von rund 236 m<sup>2</sup> bietet die Liegenschaft viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Das in solider Massivbauweise errichtete Gebäude überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung sowie laufende Modernisierungsmaßnahmen. Besonders hervorzuheben sind die umfangreichen Sanierungsarbeiten der letzten Jahre: Die Fenster wurden bereits in den Jahren 2010 und 2016 erneuert, wodurch sowohl Wohnkomfort als auch Energieeffizienz verbessert wurden. Im Zuge weiterer Investitionen wurde der Wohnbereich im Erdgeschoss in den Jahren 2025/2026 umfassend saniert, während das Dachgeschoss neu ausgebaut wurde und heute zusätzlichen, modernen Wohnraum bietet.

Für angenehme Wärme sorgt eine zeitgemäße Pelletsheizung, die nachhaltiges und effizientes Heizen ermöglicht. Das Haus ist zudem vollunterkellert und bietet dadurch reichlich Stauraum sowie zusätzliche Nutzflächen.

Auch die Außenanlagen überzeugen: Neben einer Garage stehen weitere Stellplätze für bis zu drei Fahrzeuge direkt am Grundstück zur Verfügung. Die Infrastruktur ist bestens ausgebaut – ein öffentlicher Kanalanschluss, die Wasserversorgung über die Wassergenossenschaft Vichtenstein sowie ein Glasfaseranschluss sind bereits vorhanden und gewährleisten hohen Wohnkomfort sowie moderne Kommunikationsmöglichkeiten.

Die attraktive Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Zentren. Ob als großzügiges Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus oder renditestarke Anlageimmobilie – diese Liegenschaft bietet vielfältige Perspektiven und überzeugt durch ihre solide Bauweise, die laufenden Modernisierungen sowie das großzügige Platzangebot.

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

Energieausweis in Arbeit !!!

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER**

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.500m

Apotheke <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.000m

Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap