

*****OPEN HOUSE Freitag, 10. Juli 2026 von 13 - 15:15 Uhr***
Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Wallern an der
Trattnach**



Objektnummer: 3040/2114

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4702 Wallern an der Trattnach
Baujahr:	1960
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	175,00 m ²
Nutzfläche:	275,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 227,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Juliane Kerschberger, BA

FIT-am Immobilien GmbH











REMAX



REMAX



REMAX









REMAX







Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Wallern an der Trattnach

OPEN HOUSE Freitag, 10. Juli von 13 - 15:15 Uhr

Auf einem großzügigen Grundstück mit rund 1.086 m² präsentiert sich diese Liegenschaft als ideales Zuhause für Familien, die viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten schätzen. Das Wohnhaus verfügt über eine großzügige Raumstruktur und bietet durch das Erdgeschoss, das nahezu gleich aufgebaute Dachgeschoss sowie das Kellergeschoss ein bemerkenswertes Flächenangebot mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Bereits das Erdgeschoss überzeugt mit einer funktionalen Raumaufteilung. Wohnbereich, Esszimmer und Küche bilden die zentrale Wohnebene und schaffen ausreichend Platz für das Familienleben. Ergänzt wird diese durch Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC sowie praktische Nebenräume. Die zusätzliche Fläche in Dach- und Kellergeschoss eröffnet vielfältige Möglichkeiten für weitere Wohnräume, Homeoffice, Hobbybereiche oder großzügige Lagerflächen.

Das weitläufige Grundstück schafft ein angenehmes Wohngefühl mit viel Bewegungsfreiheit im Außenbereich. Ob Familiengarten, Spielbereich für Kinder oder gemütliche Rückzugsorte im Freien – die Grundstücksgröße bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus Freiraum und guter Erreichbarkeit. Die Liegenschaft befindet sich in Wallern an der Trattnach und profitiert von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen und Freizeiteinrichtungen. Der Bahnhof Bad Schallerbach-Wallern sowie die nahegelegene A8 Innkreis Autobahn sorgen für eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung in Richtung Wels, Linz und Passau.

Die bestehende Sternchenwidmung im Grünland verleiht der Liegenschaft einen besonderen Charakter. Das großzügige Grundstück bietet viel Platz für Familie, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, während Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsanbindungen dennoch bequem erreichbar bleiben. Eine Kombination, die heute nur noch selten zu finden ist.

[Hier](https://www.remax.at/de/3040-2114) Besichtigungstermin buchen!

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap