

**Traumhaftes Sacherl in Alleinlage – ca. 18.300 m²
Naturparadies mit genehmigtem Umbaukonzept in
Eschenau**



 immobilienbär

Objektnummer: 5753/516648118

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Winklpoint 3
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4724 Eschenau im Hausruckkreis
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär













Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

167.8 m²

Reduzierte Kopffreiheit

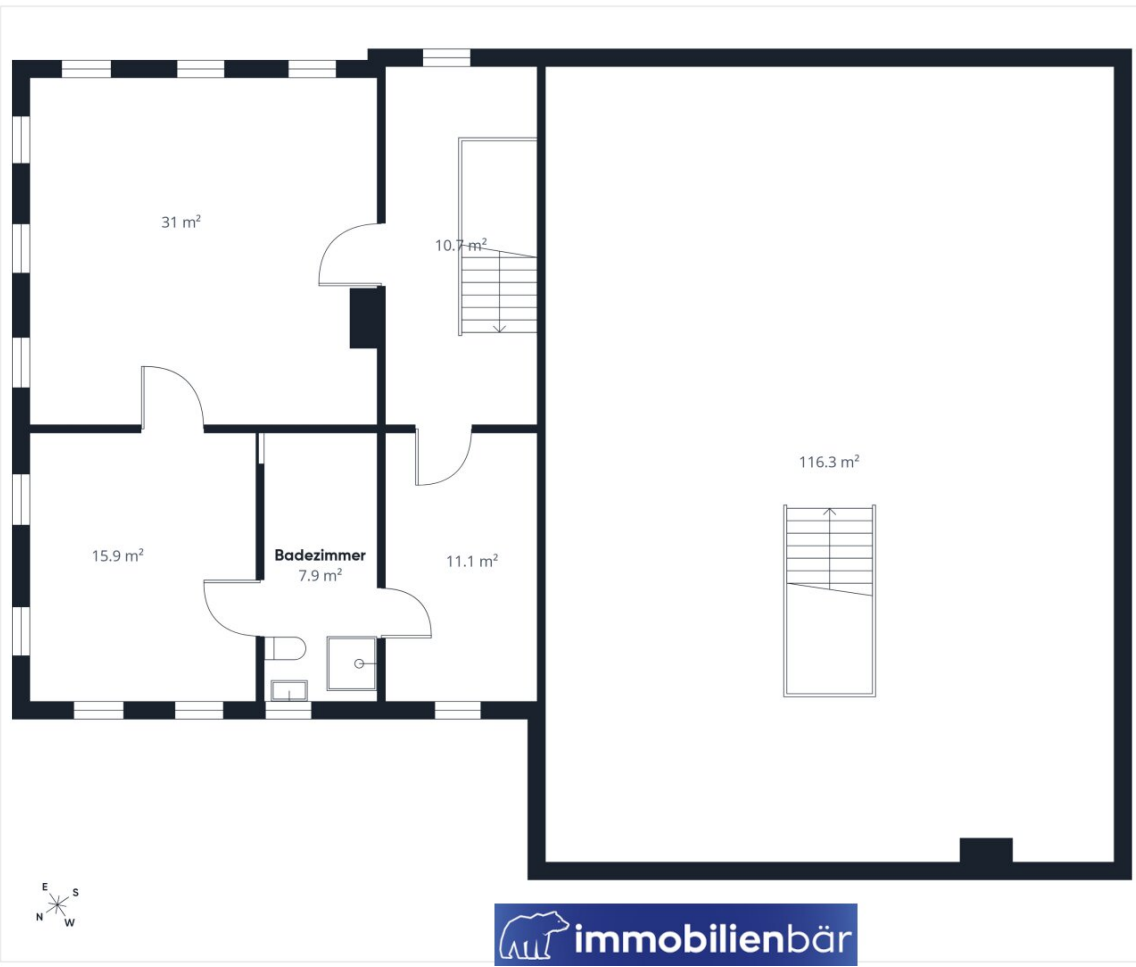
2.6 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
192.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Sacherl im Grünen – ca. 18.300 m² Grund in traumhafter Alleinlage und genehmigten Umbauplan

Wer von einem Leben inmitten der Natur träumt, wird sich in dieses außergewöhnliche Sacherl in **Winklpoint bei Eschenau im Hausruckkreis** verlieben. Eingebettet in eine idyllische Hügellandschaft und umgeben von Wiesen, Feldern und Waldstücken bietet diese Liegenschaft eine selten gewordene Alleinlage mit viel Privatsphäre und unverbaubarem Ausblick.

Auf dem **großzügigen Grundstück mit ca. 18.300 m²** eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten: Ob Tierhaltung, Selbstversorgung, Naturgarten, Hobbylandwirtschaft oder einfach ein Rückzugsort fernab von Hektik und Verkehr – hier genießen Sie Freiheit und Lebensqualität in ihrer schönsten Form. Das bestehende Wohnhaus bietet ca. 183 m² Wohnfläche sowie ca. 235 m² Nutzfläche und überzeugt mit seinem besonderen Charakter sowie viel Potenzial zur Verwirklichung individueller Wohnideen.

Highlights:

- Ca. 18.300 m² Grundstück in **traumhafter Alleinlage**
- Ca. 183 m² Wohnfläche und ca. 235 m² Nutzfläche
- Nebengebäude mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Bereits **genehmigter Umbauplan** vorhanden
- **Dach und Dachstuhl bereits erneuert**
- **Herrlicher Fernblick** über die umliegende Landschaft
- Absolute Ruhe und hohe **Privatsphäre**
- Ideal für **Tierhaltung, Selbstversorgung oder Naturliebhaber/innen**
- Historisches Anwesen mit besonderem Charme
- Seltene Kombination aus **Alleinlage** und guter Erreichbarkeit
- Außergewöhnliches Entwicklungspotenzial für individuelle Wohnträume

Es wartet ein stark sanierungsbedürftiger Bestand auf die Umsetzung und Verwirklichung einer

Traumimmobilien mit Alleinlage!

Eine Liegenschaft wie diese findet man nur selten. Ob als persönliches Naturparadies, Familienwohnsitz oder Herzensprojekt mit viel Gestaltungsspielraum – hier wartet ein besonderer Ort darauf, neu belebt zu werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.325m

Apotheke <4.400m

Kinder & Schulen

Schule <3.950m

Kindergarten <4.150m

Nahversorgung

Supermarkt <3.975m

Bäckerei <4.375m

Einkaufszentrum <5.200m

Sonstige

Bank <2.850m

Geldautomat <2.850m

Post <3.625m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <3.400m

Bahnhof <5.050m

Flughafen <9.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap