

**Traumhaftes Sacherl in Alleinlage – ca. 18.300 m<sup>2</sup>  
Naturparadies mit genehmigtem Umbaukonzept in  
Eschenau**



**Objektnummer: 5753/516648117**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Winklpoint 3
Art:	Haus
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

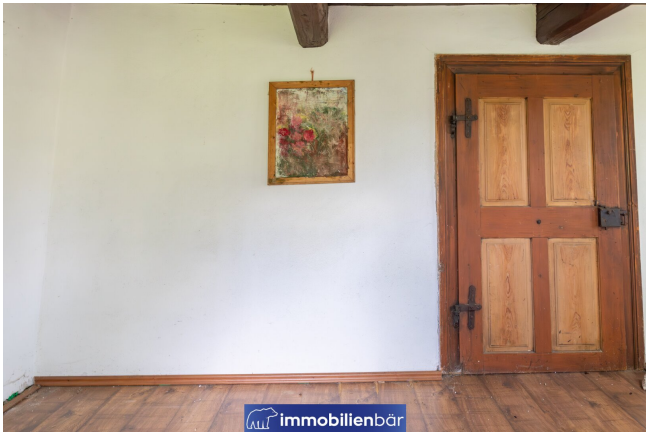
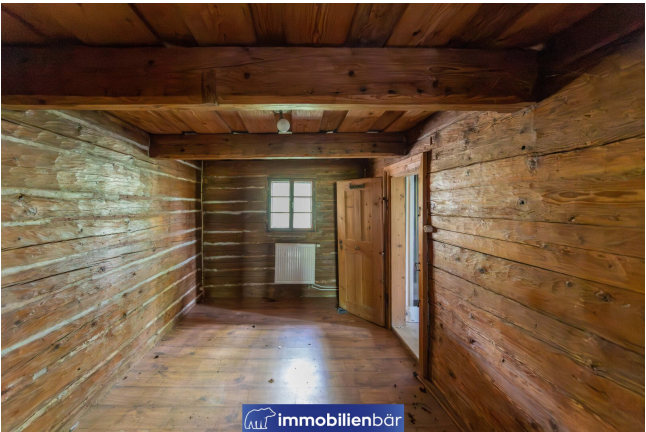
T +43 664 1049381

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















**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**

167.8 m<sup>2</sup>

**Reduzierte Kopffreiheit**

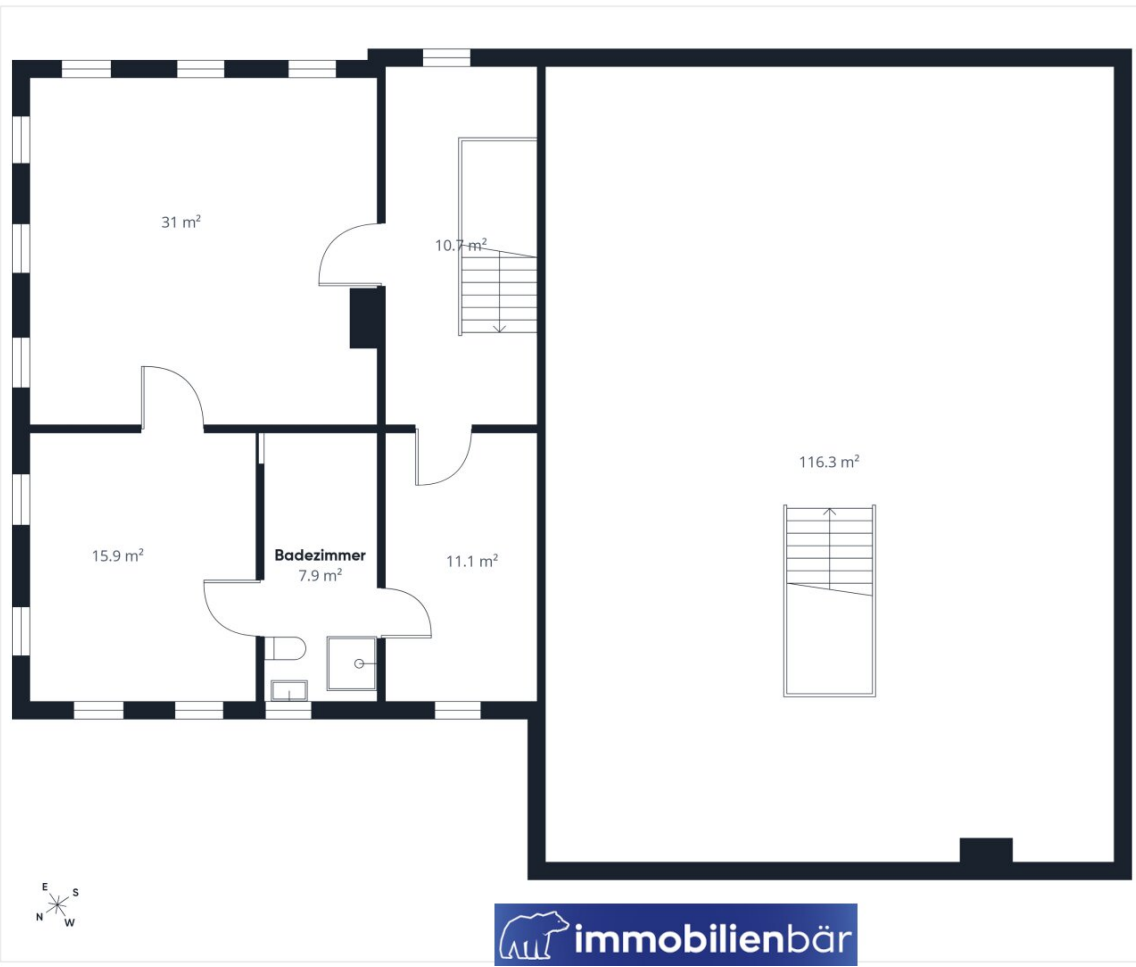
2.6 m<sup>2</sup>

(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<sup>(1)</sup>  
192.9 m<sup>2</sup>

(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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie ca. 235 m<sup>2</sup> Nutzfläche und überzeugt mit seinem besonderen Charakter sowie viel Potenzial zur Verwirklichung individueller Wohnideen.

#### Highlights:

- Ca. 18.300 m<sup>2</sup> Grundstück in **traumhafter Alleinlage**
- Ca. 183 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 235 m<sup>2</sup> 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