

Familienparadies am Bach – Wohnhaus mit weitläufigem Garten und Nebengebäuden in Ampflwang



Objektnummer: 1637/3652

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4843 Ampflwang
Baujahr:	1953
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



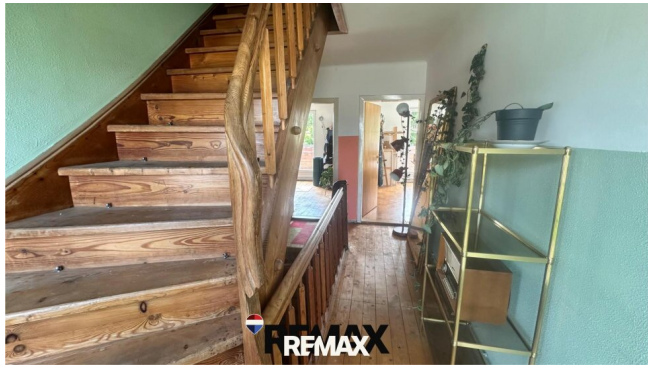
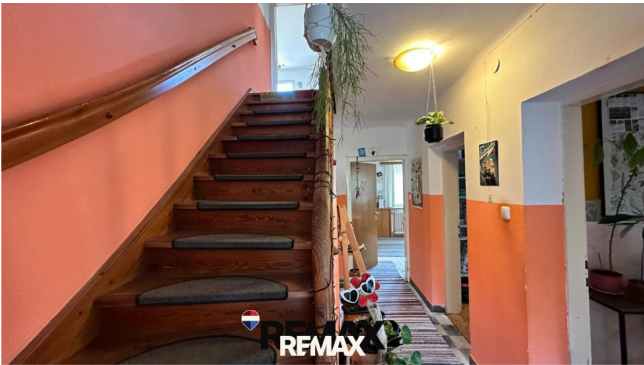
Sophie Strasser

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 677 642 473 81
H +43 7672 22 1 22





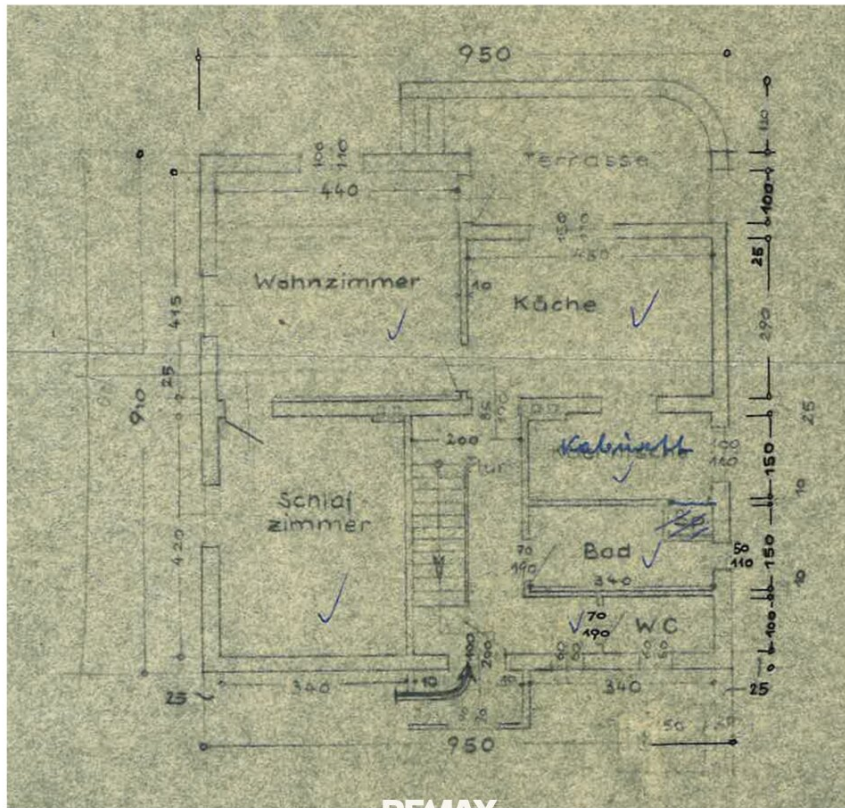






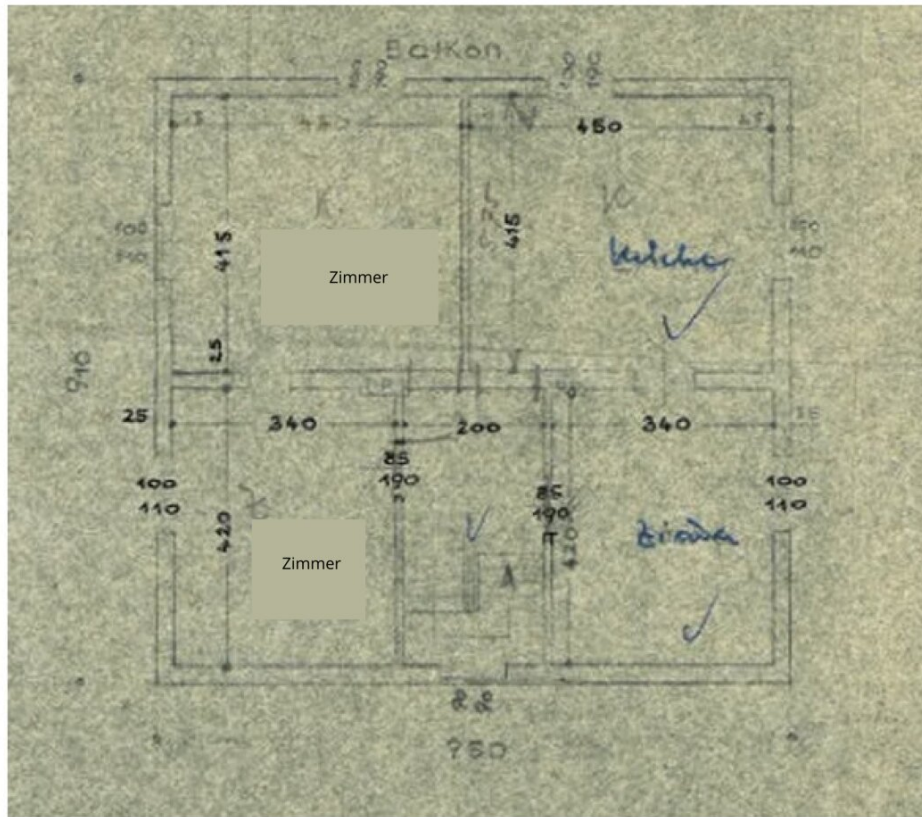


Erdgeschoss



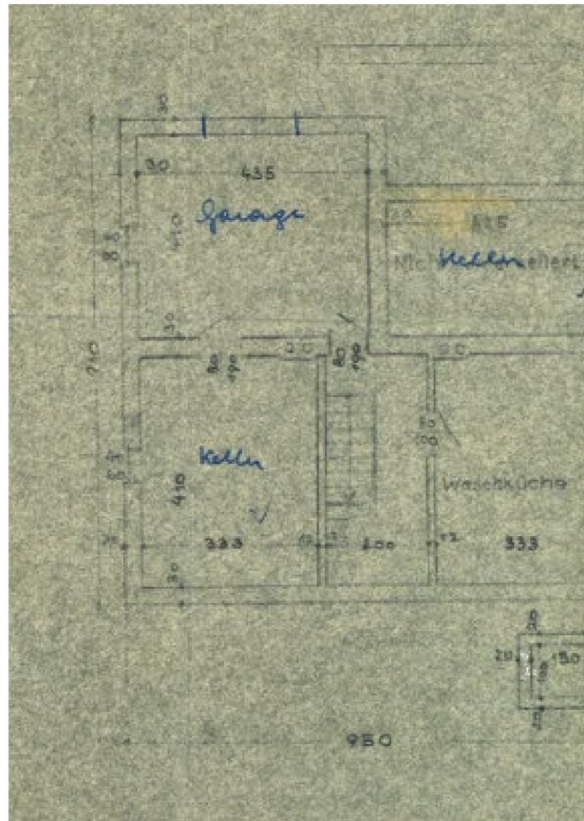
REMAX

Obergeschoss



REMAX

Kellergeschoss



REMAX

Überblick



Grundstücksinformation

Grundstücksgrenzen

Katastralgemeindenummer: 50302
 Katastralgemeinde: Ampfelfwang
 Grundstücksnummer: 2383/8
 Gemeindenummer: 41701
 Gemeinename: Ampfelfwang im Hausruckwald

Grundbuchsinformation

Grundbuch:: 50302
 Einlagezahl:: 869
 Rechtsstatus: Grundsteuernkataster
 Fläche lt. Grundbuch: 746 m²

Grundstücke in der Einlagezahl 869 - Grundbuch 50302

GB	Gst-Nr.	Rechtsstatus	Bezirk	Nutzungsarten	GDB-Fläche
50302	2383/3	Grundsteuernkataster	Vöcklabruck	Gebäude; Garten	548 m ²
50302	2383/8	Grundsteuernkataster	Vöcklabruck	Gebäude; Gebäude; Garten; Gebäude	746 m ²
50302	2383/9	Grundsteuernkataster	Vöcklabruck	Garten	42 m ²

Adresse(n) aus dem Adress- und Wohnungsregister (AGWR)

Anschrift	Adresscode	Subcode
Buchleiten 21, 4843 Ampfelfwang im Hausruckwald	5552242	1

Infrastruktur

Keine Ergebnisse gefunden.

Suche nach Bildungseinrichtungen, Gesundheitseinrichtungen, Haltestellen und öffentlichen Einrichtungen im Umkreis von 300 m.

Die angegebene Entfernung bezieht sich auf einen Luftlinienabstand von 300 Metern zum Grundstück und nicht auf die Wegstrecke entlang von Straßen.

Datenstand Grundstücke

Überarbeitung: 01.10.2025

Datenstand Adressen

Überarbeitung: 11.06.2026

Aktualisierungsfrequenz: monatlich

Datenstand Schulen Punkte Oberösterreich

Überarbeitung: 25.11.2025

Datenstand Vertragsärzte der Ärztekammer

Überarbeitung: 13.04.2026

Datenstand Altenbetreuung und -pflege

Überarbeitung: 23.01.2026

Datenstand Haltestellen vom ÖÖVV

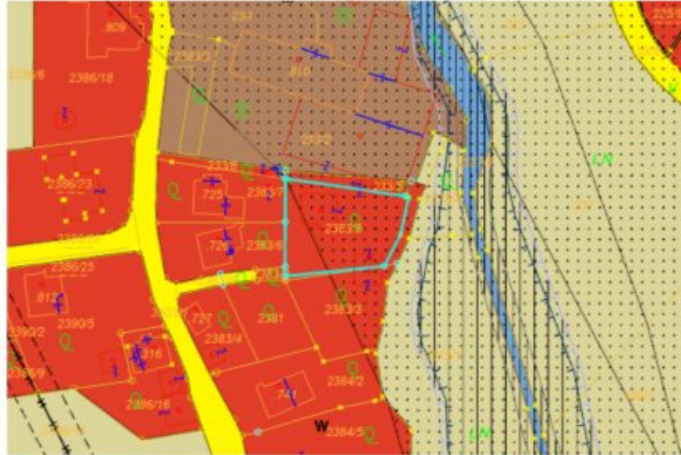
Überarbeitung: 14.05.2019

Aktualisierungsfrequenz: zweiwöchentlich

Datenstand Dienststellen

Überarbeitung: 07.04.2022

Flächenwidmungsplan



Digitaler Flächenwidmungsplan^[1]

Vollständige Legende für den FläWi
Rechtsvorschriften bzw. gesetzliche
Grundlagen

Kontakt

Anhänge

[Link zur Legende](#)

[Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne 2025 LGBl. Nr. 82/2025](#)

Amt der Oö. Landesregierung - Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche
Entwicklung - Abt. Raumordnung
Bahnhofplatz 1 / 4021 Linz
Telefon (+43 732) 77 20-125 29
E-Mail ro.post@ooe.gv.at
Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ampflwang im Hausruckwald (41701)

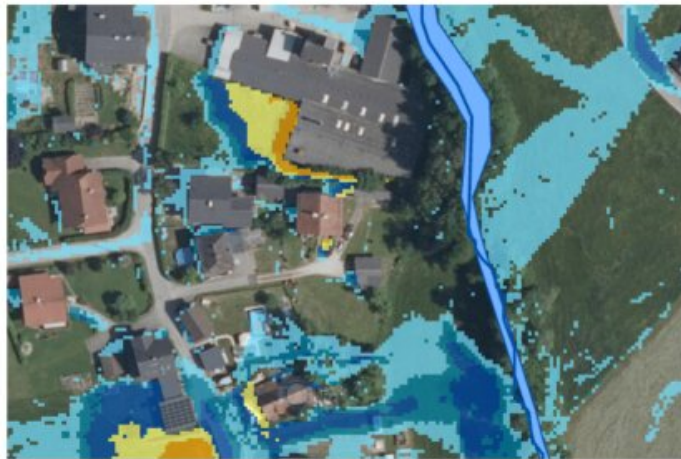
Hinweis:

¹...Es werden nur Widmungsthemen abgefragt, keine Ersichtlichmachungen!

²...Die angegebenen Flächen entsprechen dem jeweiligen Anteil des Grundstücks innerhalb der einzelnen Flächenwidmungen. Sie werden durch die Verschneidung des Grundstücks mit den Flächenwidmungsthemen berechnet. Aufgrund unterschiedlicher Datenstände können geringfügige Abweichungen oder Unschärfen auftreten.

Naturgefahren

Hangwasserhinweiskarte



Hochwasserrisikozonen

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Hochwasser Risikozonen Oberösterreich

Überarbeitung: 26.05.2026
Aktualisierungsfrequenz: unregelmäßig

Hochwasserüberflutungsflächen

Abfrage auf Hochwasserereignisse HQ30, HQ100 und HQ300

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Hochwasserüberflutungsflächen Oberösterreich

Überarbeitung: 26.05.2026
Aktualisierungsfrequenz: unregelmäßig

Rote/Gelbe Zone Wildbach (WLV)

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Rote/Gelbe Zone Wildbach (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Rote/Gelbe Zone Lawine (WLV)

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Rote/Gelbe Zone Lawine (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Wildbach- und Lawinenverbauung Vorbehalts- und Hinweisbereiche

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Violetter Hinweisbereich (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Datenstand Brauner Hinweisbereich (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Datenstand Blauer Hinweisbereich (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Ereigniskataster

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Ereigniskataster

Erstellung: 22.11.2007
Aktualisierungsfrequenz: kontinuierlich

Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen - Hinweisbereiche

Report	Flächenname	Typ	Untergrundsituation	Hinweisthema	Topogr. Lage	Hauptkriterien für die Flächenausweisung
Report	Amplwang Talniederung	A	Junge Talfüllungen bei feinkorndominierten Einzugsgebiet	Setzungempf. Untergrund / Langsame Senkung	Talniederungen im Einflussbereich des Oberflächengewässers	Geologie unbekannter Verlauf der Tiefenlage von kompetenten Schichten

Datenstand Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen - Hinweisbereiche

Überarbeitung: 27.06.2025

Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen - Beurteilungsraum

Datum
06.03.2013

Datenstand Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen - Beobachtungsraum

Überarbeitung: 27.06.2025

Umwelt und Natur

AltlastenGIS

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Altlasten und Altablagerungen

Publikation: 07.06.2010
Aktualisierungsfrequenz: vierteljährlich

EU-Schutzgebiete nominiert nach den EU-Naturschutzrichtlinien

Keine Ergebnisse gefunden.

Nationale Schutzgebiete gemäß dem Oö. Naturschutzgesetz

Keine Ergebnisse gefunden.

Wasserschutzgebiete

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Wasserschutzgebiete

Überarbeitung: 01.06.2008
Aktualisierungsfrequenz: kontinuierlich

Grundwasservorrangflächen

Thema	WBPZ	Teilanlagenname	Anlagentyp	Anlagenname	Teilanlage	WIS_ID	Art	WR§
Ww. Regionalprogramme rechtskräftig (Tiefengrundwasser)		GWVF Regionalprogramm Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern	BSRNK	GWVF Regionalprogramm Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern	Regionalprogramm Grundwasser	O41528560R12	Schutz zukünftige WVA	LGBl. Nr. 130/2021

Datenstand Grundwasservorrangflächen

Überarbeitung: 01.04.2025
Aktualisierungsfrequenz: kontinuierlich

Anlagen Wasserbuch

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Wasserbuch

Publikation: 01.03.2009
Aktualisierungsfrequenz: kontinuierlich

Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus aus dem Baujahr ca. 1953 überzeugt mit viel Platz, einem großzügigen Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder das Wohnen von bis zu zwei Familien unter einem Dach.

Das in solider Ziegelbauweise errichtete und unterkellerte Wohnhaus bietet insgesamt fünf Zimmer sowie ein enormes Potenzial zur individuellen Gestaltung. Das Haus wurde laufend instand gehalten und verfügt unter anderem über Kunststofffenster, eine moderne Pelletsheizung (ca. 2 Jahre alt), einen isolierten Dachboden sowie eine zusätzliche Korkisolierung. Für behagliche Wärme und eine gemütliche Atmosphäre sorgt außerdem ein Kachelofen im Wohnzimmer.

Die Innenräume befinden sich teilweise in einem renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand und bieten somit die ideale Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnräume zu verwirklichen und das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein besonderes Highlight dieser Liegenschaft ist das großzügige, sonnige Grundstück in idyllischer Lage direkt am Bach. Hier genießen Sie Ruhe, Natur und zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und wird durch einen Schuppen sowie zwei zusätzliche Gartenhütten perfekt ergänzt.

Auch hinsichtlich der Stellflächen lässt diese Immobilie keine Wünsche offen: Neben einer Garage mit Carport stehen eine Wohnwagengarage sowie eine weitere Garage mit direktem Zugang in den Keller zur Verfügung. Zahlreiche zusätzliche Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück runden das attraktive Gesamtangebot ab.

***Die uns zur Verfügung gestellten Pläne wurden bereitgestellt und können gegebenenfalls vom tatsächlichen Bestand des Hauses abweichen.

Die Marktgemeinde Ampflwang im Hausruckwald bietet eine hervorragende Infrastruktur und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte sowie Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Die Region ist besonders bei Familien und Naturliebhabern beliebt und bietet mit zahlreichen Wander- und Radwegen, dem Hausruckwald sowie vielfältigen Freizeitangeboten einen hohen Erholungswert. Gleichzeitig sind die umliegenden Städte und die wichtigsten Verkehrsverbindungen gut erreichbar.

Diese vielseitige Immobilie vereint großzügiges Wohnen, eine traumhafte Grundstückslage und großes Entwicklungspotenzial – eine seltene Gelegenheit für Familien, Naturliebhaber und alle, die sich den Traum vom Eigenheim mit viel Platz erfüllen möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap