

**Sanierungsbedürftiges Haus mit Weitblick – 1.547 m²
Privatsphäre mit außergewöhnlichem
Entwicklungspotenzial**



Objektnummer: 7500/86

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5142 Eggelsberg
Baujahr:	1982
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	229,00 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.318,00 m²
Kaufpreis:	300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Prähauser

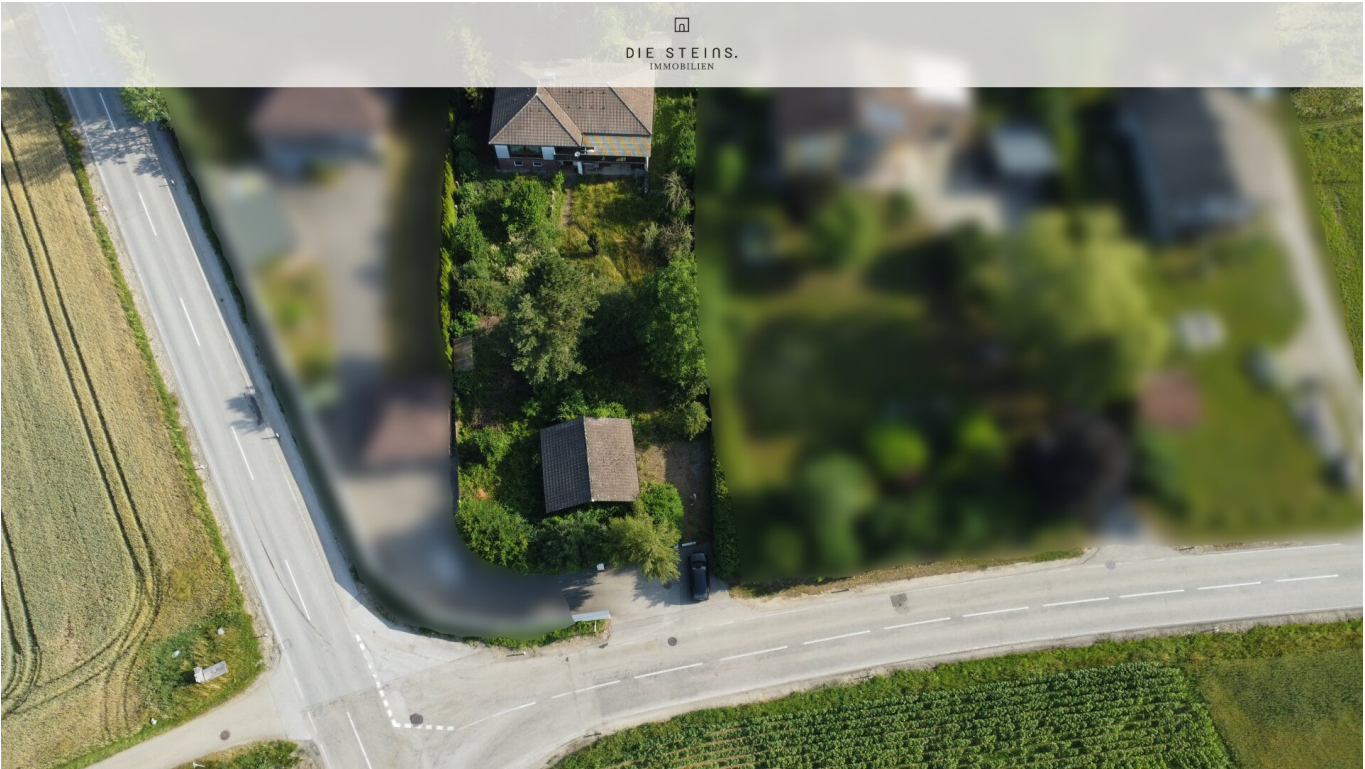
Stein Projekte GmbH
Siezenheimer Straße 35
5020 Salzburg

T +43 676 511 99 15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







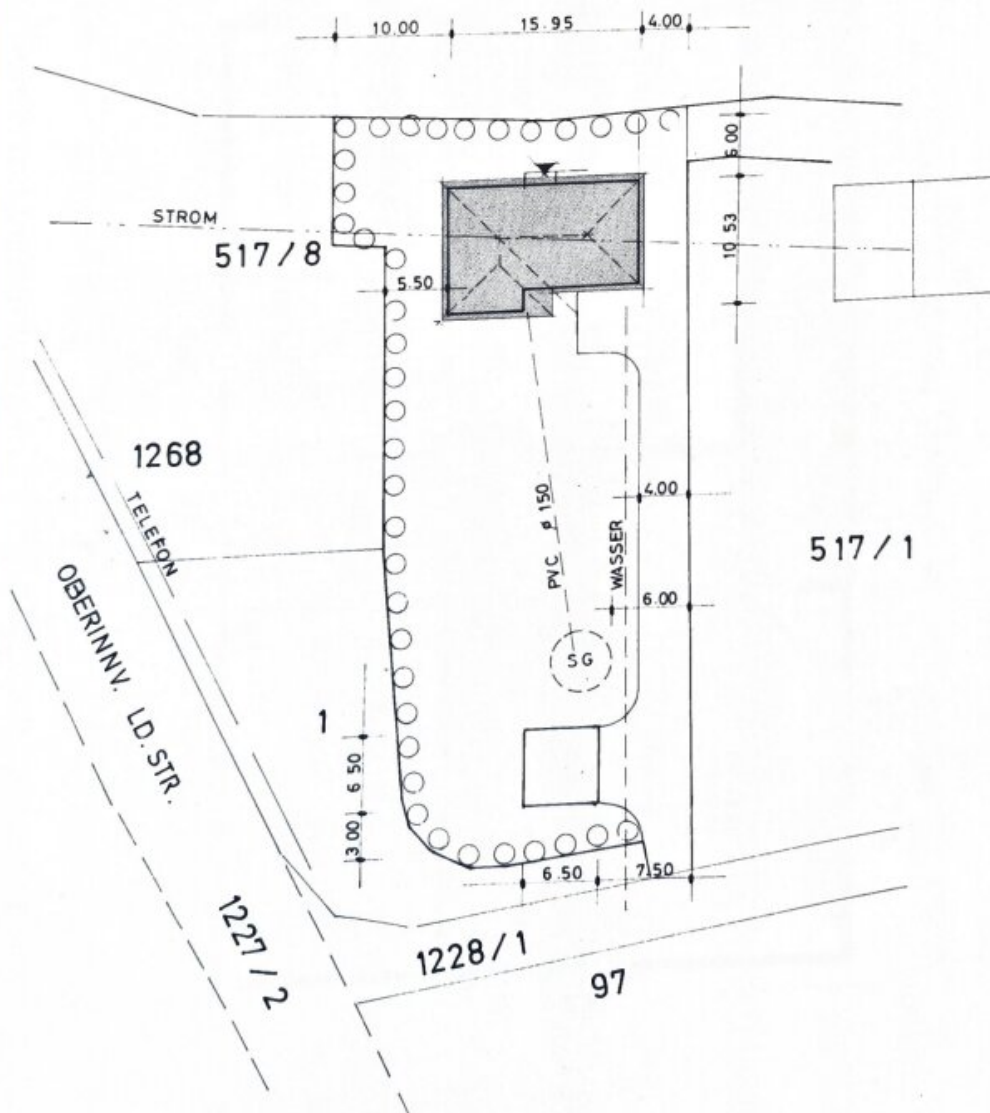


LAGEPLAN M 1:500

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

GP 517/6 U. 7
KG. HAIMHAUSEN

514 / 5



ANSICHT 1:100



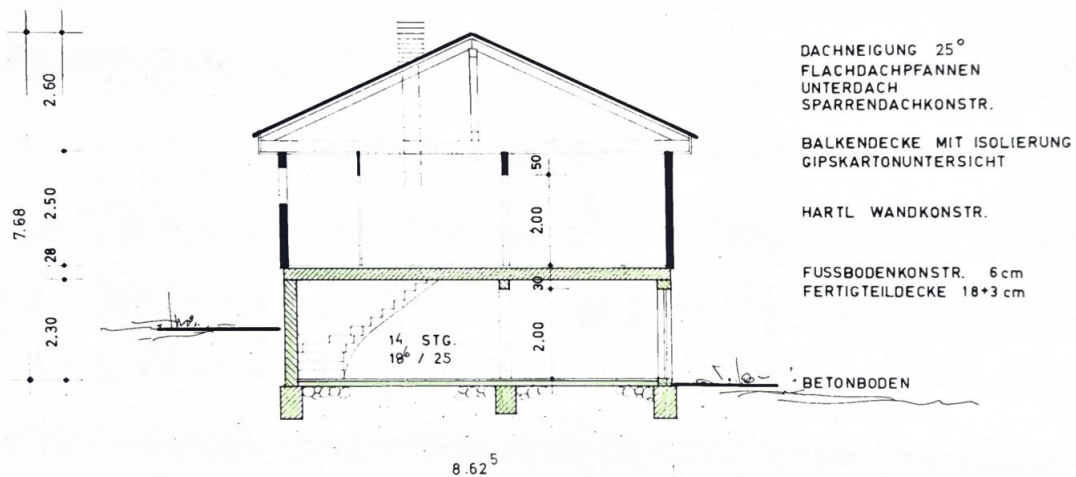
BV. CHARWAT

TYPE 130 W



SCHNITT
M 1:100

DIE STEINS.
IMMOBILIEN



HARTL-FERTIGTEILHAUS TYPE 130 W

BV. CHARWAT



OBERGESCHOSS

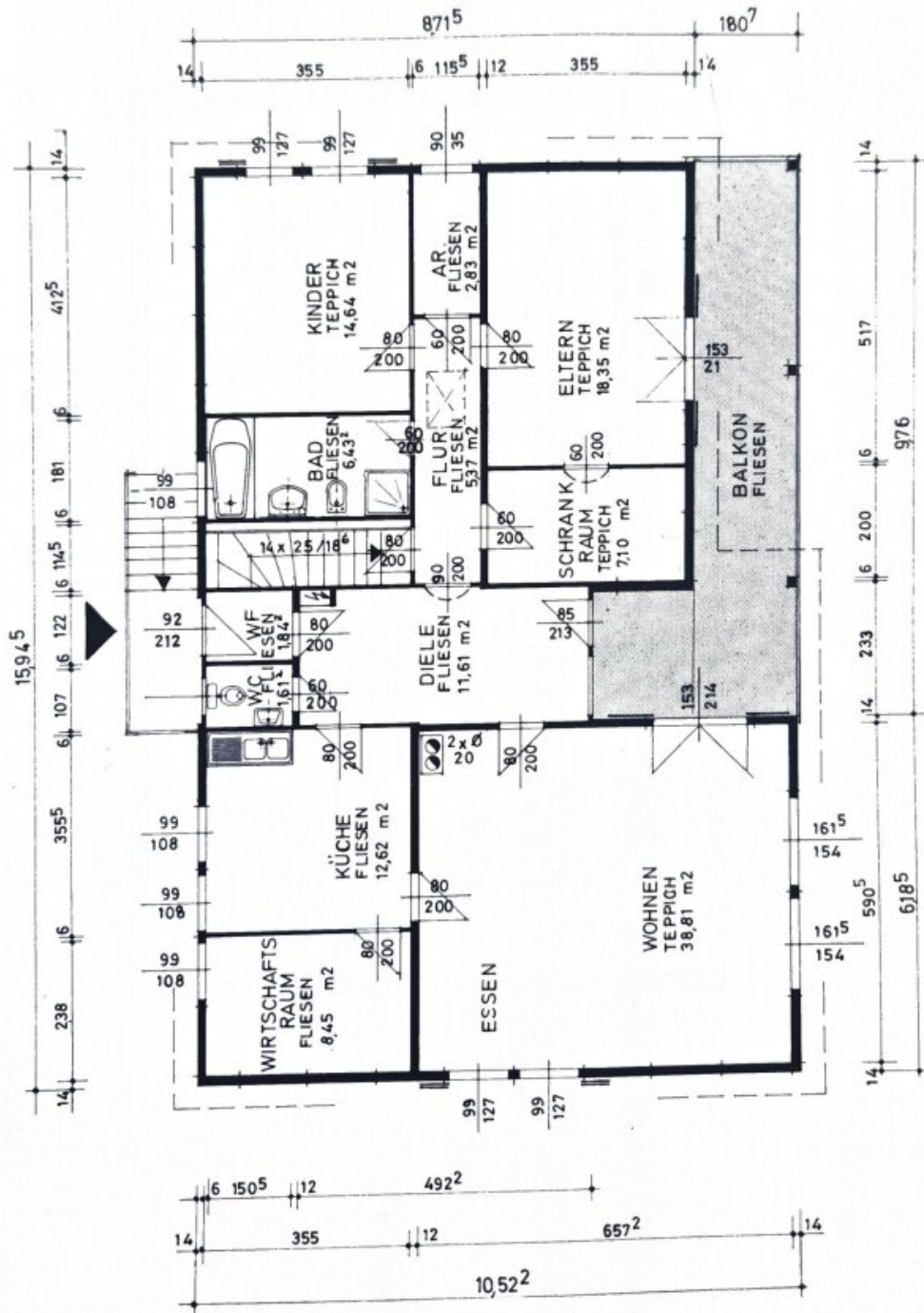
DIE STEINS.

IMMOBILIEN

BV, CHARWAT



VERBAUTE FLÄCHE 150,14 m²
WOHNNUTZFLÄCHE 129,66 m²



IMMOBILIEN



BV. CHARWAT



Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Haus eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Käufer mit Visionen. Auf rund **1.547 m²** Grundstücksfläche bietet die Liegenschaft viel Platz für individuelle Wohnträume und überzeugt gleichzeitig durch ihre ruhige Lage sowie den herrlichen Weitblick.

Das Haus wurde im Jahr **1982** errichtet und verfügt über eine Nutzfläche von rund **229 m²** sowie mehrere Nebengebäude, darunter eine Doppelgarage. Die vorhandene Bausubstanz bildet eine solide Grundlage für eine umfassende Modernisierung oder eine Neugestaltung nach Ihren persönlichen Vorstellungen.

Besonders hervorzuheben ist die Kombination aus großzügigem Grundstück, hoher Privatsphäre und der attraktiven Lage. Solche Liegenschaften werden im Innviertel zunehmend selten und bieten sowohl Eigennutzern als auch Investoren interessante Entwicklungsmöglichkeiten.

Grundstück: Großzügige **1.547 m²** mit exzellenter Abgrenzung zu den Nachbarn – maximale Privatsphäre garantiert.

Wohn-Nutzfläche: Großzügige **229 m²**, massiv gebaut – eine solide Basis für Ihren Umbau.

Lage & Aussicht: Absolute **Ruhelage** mit unverbaubarem **Weitblick** in die Umgebung.

Zustand: Ein **sanierungsbedürftiges Objekt**, das ideal für Käufer ist, die ihre eigenen Wohnträume verwirklichen.

Infrastruktur: Naturnah, dennoch sind große Handelsketten und wichtige Nahversorger in kürzester Zeit erreichbar.

Preis: Ein überaus **attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis**, das den Sanierungsaufwand berücksichtigt.

Ob stilvolle Sanierung, modernes Familienwohnen oder langfristige Wertanlage – diese

Liegenschaft bietet die seltene Möglichkeit, auf einem großzügigen Grundstück mit traumhaftem Ausblick ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Objekt persönlich bei einer Besichtigung und beantworten alle Fragen rund um die vorhandene Bausubstanz sowie die Entwicklungsmöglichkeiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <3.000m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap