

Historisches Wohnhaus mit liebevoll erhaltenem Innenhof



Historisches Wohnhaus

Objektnummer: 2615/1642

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salzstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4212 Neumarkt im Mühlkreis
Baujahr:	1777
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	294,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

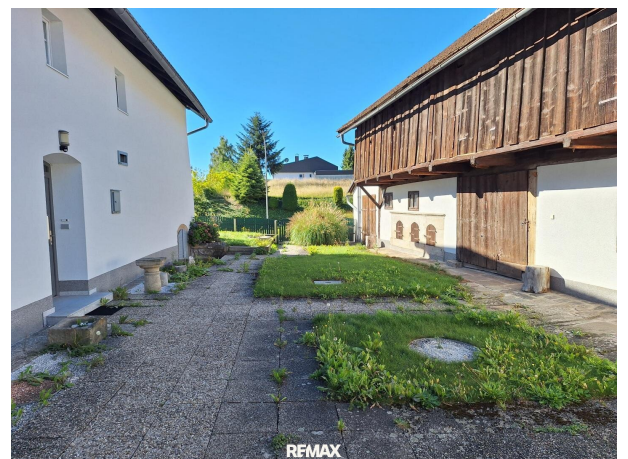
Ihr Ansprechpartner



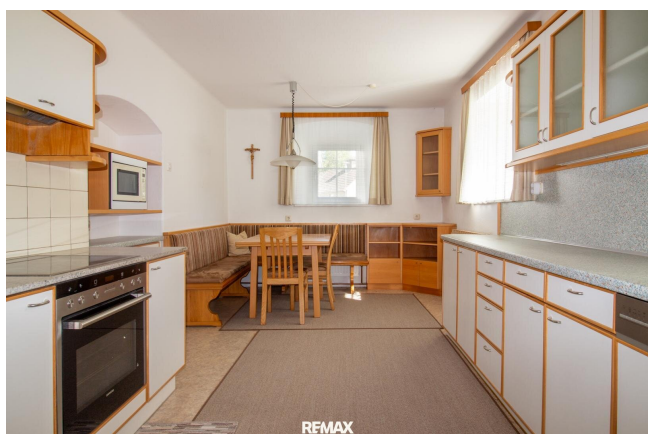
Simon Weberberger

REMAX Sky Weberberger GmbH
Stadtplatz 8
4230 Pregarten

T +43 7236 89 89 082
H +43 664 1548508







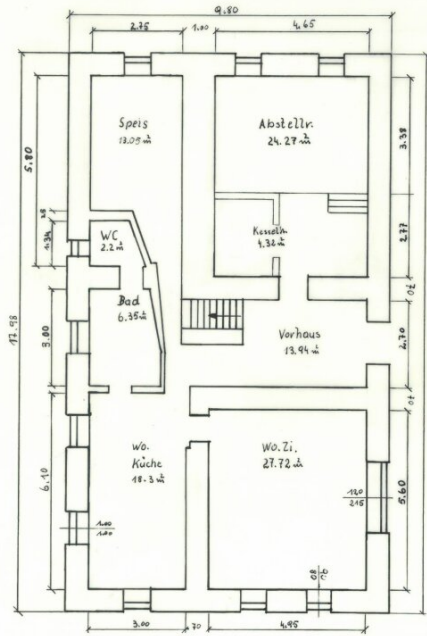




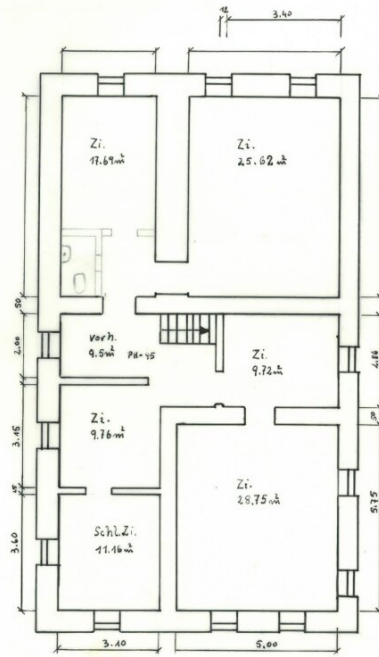


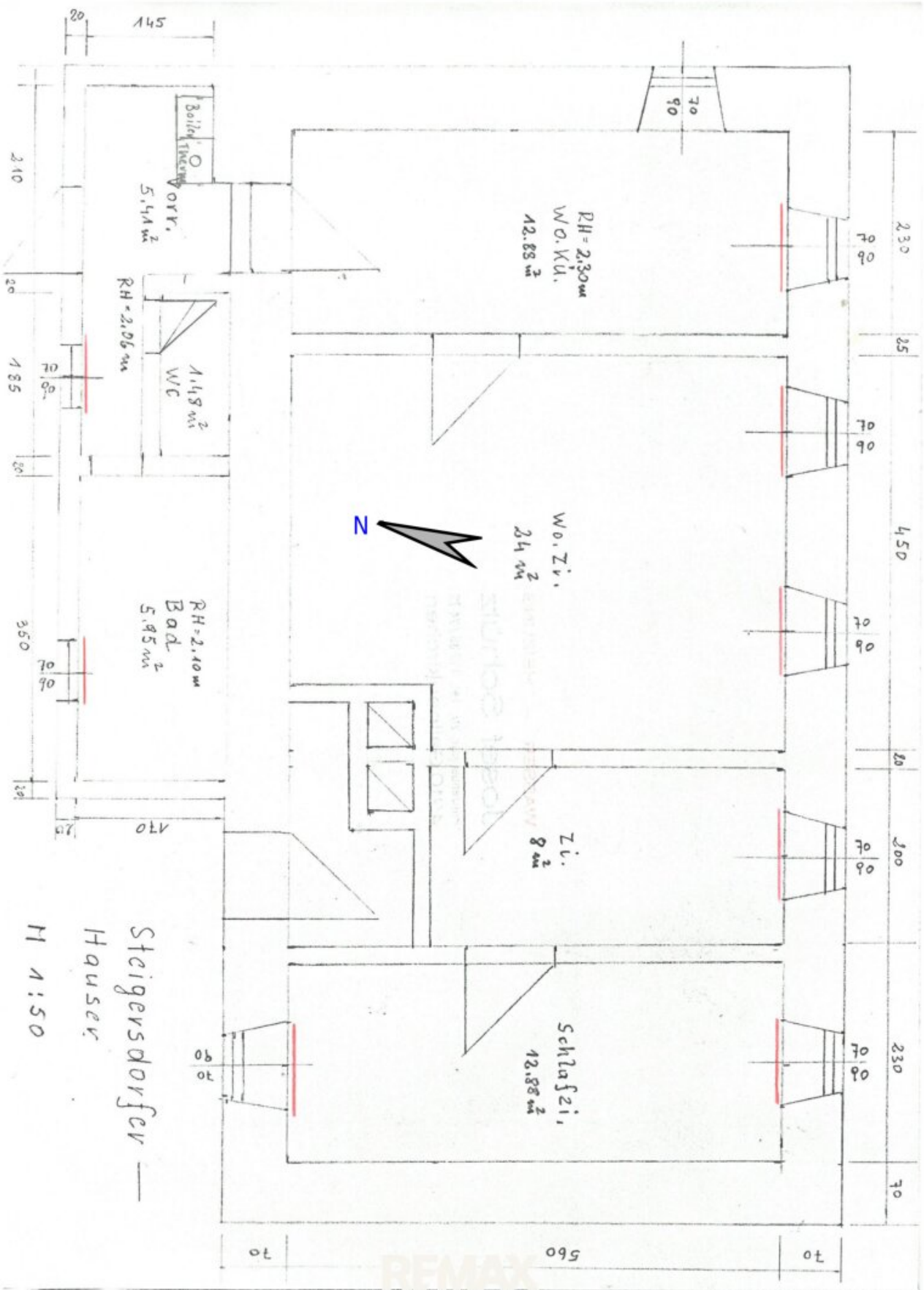


Erdgeschoß



Obergeschoß





Objektbeschreibung

Im Herzen von Neumarkt im Mühlkreis präsentiert sich dieses geschichtsträchtige Anwesen mit einem Gesamtgrundstück von rund 1001 m². Die zentrale Lage überzeugt durch kurze Wege: Nahversorger, Schule, Ärzte und die Bushaltestelle sind bequem zu Fuß erreichbar.

Erstmals urkundlich erwähnt im Jahr 1772, wurde das Haus um 1834 umgebaut. Die 80 cm starken Granitsteinmauern sorgen für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. In den vergangenen Jahrzehnten wurden laufend Erneuerungen vorgenommen: 2003 erfolgte der Austausch der Fenster durch hochwertige Kunststofffenster mit Zweifach-Isolierglas der Marke Bruckner, ebenso wurde die Haustüre erneuert sowie die Fassade komplett neu verputzt. 2010 wurde die Fernwärme eingeleitet, zusätzlich steht ein Kombibrennkessel mit Öl zur Verfügung. Die Wärmeverteilung erfolgt über Heizkörper, das Warmwasser wird über einen 300-Liter-Boiler bereitgestellt.

Das Erdgeschoss bietet eine klassische Raumaufteilung mit Küche, Wohnzimmer, Badezimmer, WC, Speisekammer, Einlagerraum sowie dem Heizraum. Im Obergeschoss befinden sich ein klimatisiertes Schlafzimmer und vier weitere Zimmer sowie ein kleines Badezimmer mit WC. Raumhöhen von 2,4 Metern, eine traditionelle Gewölbedecke im Vorhaus und in der Speisekammer sowie Holztramdecken im Wohn- und Schlafzimmer verleihen dem Haus besonderen Charme. Teilweise sind die Fenster mit Rollläden ausgestattet, ansonsten mit Plissees. Ein geschützter Innenhof mit großem Hoftor sowie ein liebevoll erhaltenes ehemaliges Stallgebäude unterstreichen den bäuerlich-historischen Charakter.

Neben dem Hauptgebäude befindet sich ein weiteres kleines, sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit etwa 70 m² Wohnfläche, kleinem Garten und einer soliden Doppelgarage aus Stein. Darunter liegt eine historische Schmiede, die um 1857 errichtet und bis 1958 betrieben wurde. Sie ist gut erhalten und könnte künftig als Schauschmiede genutzt werden. Das Anwesen bietet zudem im ehemaligen Stallgebäude einen Einstellplatz mit großzügigen Maßen von 3 m Breite, 3 m Höhe und 9 m Länge sowie darüber einen zweigeschossigen Stall mit vielfältigem Nutzungspotenzial.

Dieses Objekt vereint zentrale Lage, historische Substanz und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten – ein außergewöhnliches Angebot mitten in Neumarkt im Mühlkreis.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

Ihr Ansprechpartner für Immobilienangelegenheiten in der Region.

In Sachen Immobilien im Bezirk Freistadt gibt es eine klare Adresse, wenn es um Fachkompetenz und erstklassigen Service geht: RE/MAX Sky. Das renommierte Immobilienbüro ist der verlässliche Ansprechpartner für Immobilienangelegenheiten in der Region.

Ob Sie Ihre Traumimmobilie suchen, Ihr Eigenheim verkaufen möchten oder professionelle Beratung rund um den Immobilienmarkt benötigen, RE/MAX Sky steht Ihnen mit einem erfahrenen Team von Immobilienexperten zur Seite. Mit einer tiefen Verwurzelung in der Region und einem breiten Netzwerk an Kontakten, ist RE/MAX Sky perfekt positioniert, um die Bedürfnisse seiner Kunden bestmöglich zu erfüllen.

Beratung - Bewertung - Verkauf - Vermietung

Von einer kompetenten Beratung und marktgerechten Bewertung bis hin zur erfolgreichen Vermittlung - wir bringen zusammen, was zusammengehört!

Nutzen Sie das größte Maklernetzwerk Österreichs - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu einem Experten für Sie her.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Nicht im Kaufpreis inkludiert sind die Kaufnebenkosten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos! Kein Energieausweis vorhanden, daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

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-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <7.250m

Klinik <7.250m

Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.250m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <7.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap