

Ländliche Idylle mit Raum für neue Ideen



Objektnummer: 2615/1679

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siedlung
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4261 Rainbach im Mühlkreis
Baujahr:	1951
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	101,46 m ²
Nutzfläche:	63,72 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 503,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,94
Kaufpreis:	139.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



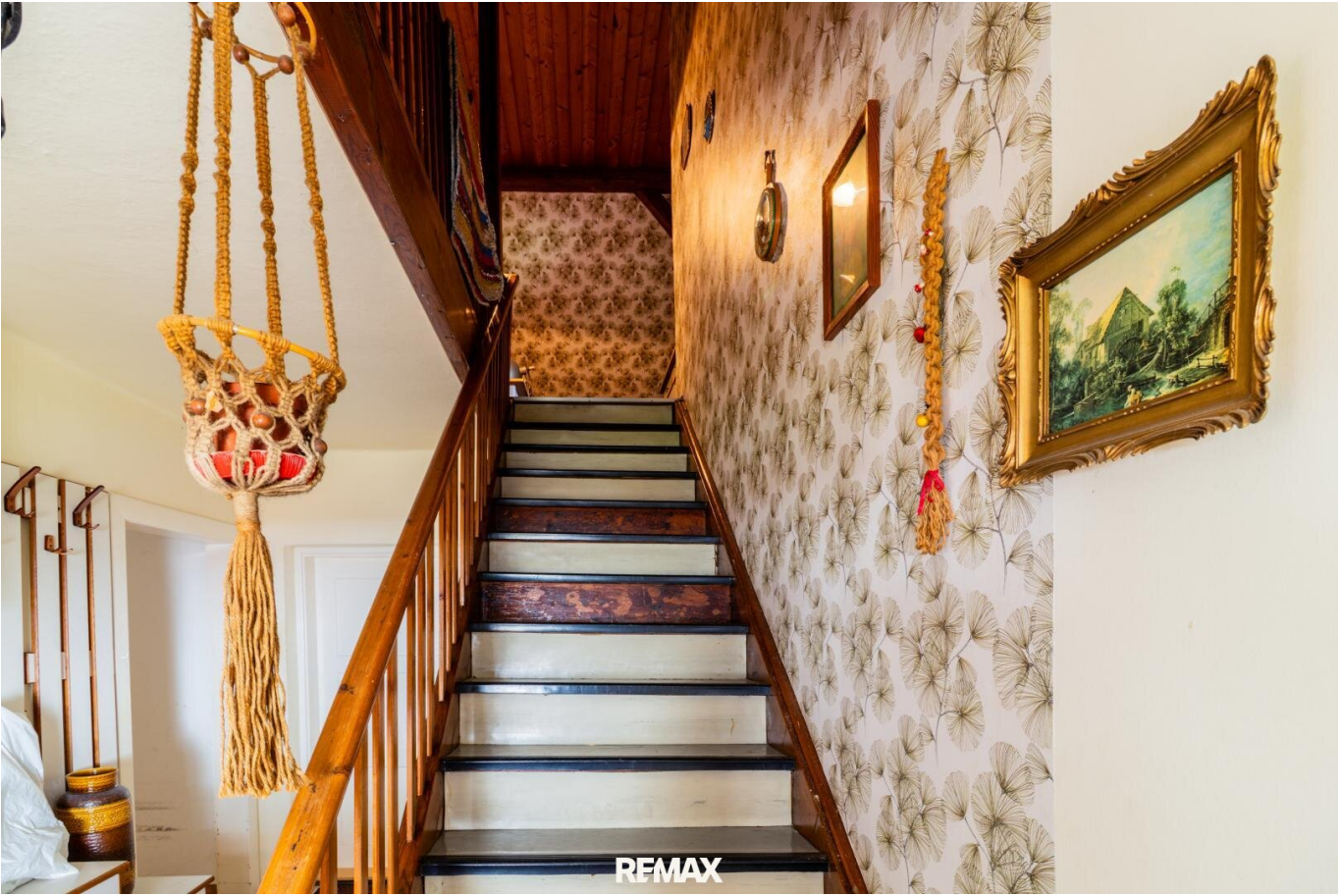
Mag. Gernot Gratzl

REMAX Sky Weberberger GmbH
Stadtplatz 8
4230 Pregarten

T +43 7236 89 89 082

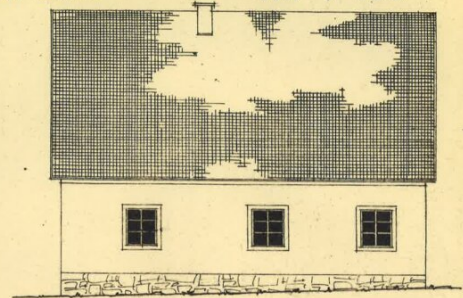
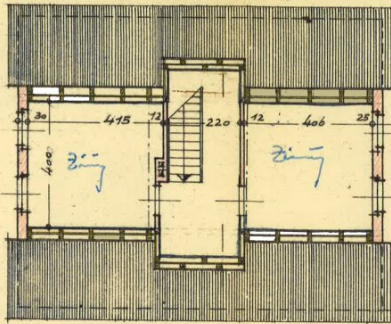
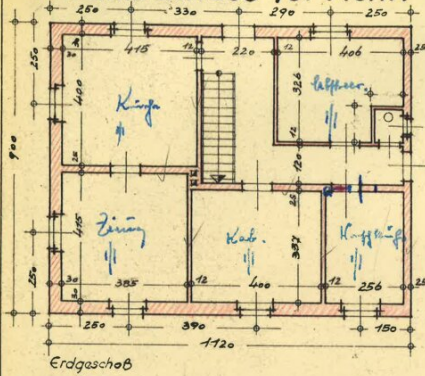




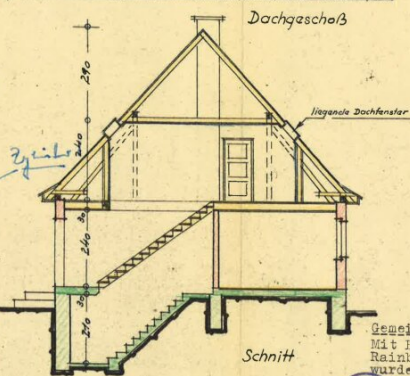
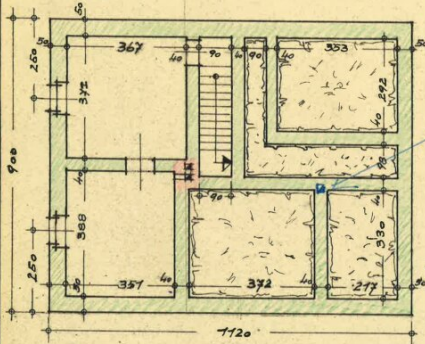


Einfamilienhaus für Herrn Josef Brouczech, Rainbach b. Fr.

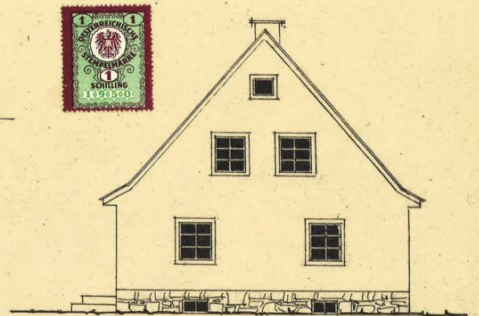
M. 1:100



Süd-Ansicht



Schnitt



West-Ansicht

Gemeinsd. Rainbach i.M.
Mit Bescheid des Gemeindefamtes
Rainbach vom 2.4.1952 Az. 1005/1-57/1951
wurde die Baugenehmigung erteilt.
Der Bürgermeister: *K. F. F. F.*



Keller

Bauherr = *Brouczech Josef*

Bauführer =

Dipl. Ing. *Arthur Fuchs*
Baumeister
Stadtkomm. O. O. Auf 61

REMAX

Freistadt, Aug. 1951

Objektbeschreibung

Ruhige Siedlungslage mit Naturblick – Einfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial in Rainbach
In einer angenehmen und ruhigen Siedlungslage von Rainbach im Mühlkreis erwartet Sie dieses Einfamilienhaus auf einem attraktiven Grundstück mit einer Fläche von ca. 836 m². Die naturnahe Umgebung, der Blick ins Grüne und das vorhandene Entwicklungspotenzial machen diese Liegenschaft besonders interessant für Käufer, die ihre Wohnträume nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Das Wohnhaus wurde etwa 1951 in solider Massivbauweise errichtet und bietet eine Wohnfläche von rund 101,46 m². Die vorhandene Raumstruktur umfasst insgesamt vier Räume und schafft eine gute Basis für individuelles Wohnen. Durch gezielte Modernisierungs- und Adaptierungsmaßnahmen lässt sich die Immobilie an heutige Wohnbedürfnisse anpassen und langfristig aufwerten.

Beheizt wird das Haus mittels einer Gas-Zentralheizung, die für eine komfortable Wärmeversorgung sorgt. Der Kellerbereich ist sanierungsbedürftig und bietet somit zusätzliches Potenzial für eine zukünftige Neugestaltung oder funktionale Erweiterung.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück, das ausreichend Platz für Gartenliebhaber, Familien oder Freizeitaktivitäten bietet. Die ruhige Wohnlage vermittelt ein angenehmes Wohngefühl und schafft gleichzeitig genügend Freiraum für Erholung und Entspannung im eigenen Zuhause.

Lage – Rainbach im Mühlkreis

Rainbach im Mühlkreis zählt zu den beliebten Wohngemeinden im Bezirk Freistadt und überzeugt durch seine naturnahe Lage sowie die gute Infrastruktur. Die Gemeinde bietet Nahversorgungsmöglichkeiten, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen und ein aktives Vereinsleben. Die umliegende Landschaft des Mühlviertels lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und zahlreichen Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

Die nahe gelegene Bezirkshauptstadt Freistadt erweitert das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und Gastronomie. Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch die Zentren der Region bequem erreichbar.

Fazit

Dieses Einfamilienhaus bietet eine hervorragende Gelegenheit für all jene, die eine Immobilie mit solider Bausubstanz, attraktivem Grundstück und individuellem Entwicklungspotenzial suchen. Die Kombination aus ruhiger Siedlungslage, naturnahem Umfeld und der Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten, macht diese Liegenschaft zu einer interessanten Option für Eigennutzer, die langfristig ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen möchten.

Ein Zuhause mit Charakter, viel Potenzial und einem Grundstück, das Raum für neue Ideen schafft.

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

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!

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!

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 <1.250m
Apotheke <4.750m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.250m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.750m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap