

Mehr Platz fürs Leben - Exklusiver Mehrgenerationentraum!



Mehr Platz fürs Leben

Objektnummer: 2615/1665

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schlag
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4264 Grünbach
Baujahr:	1982
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	299,73 m ²
Nutzfläche:	141,61 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

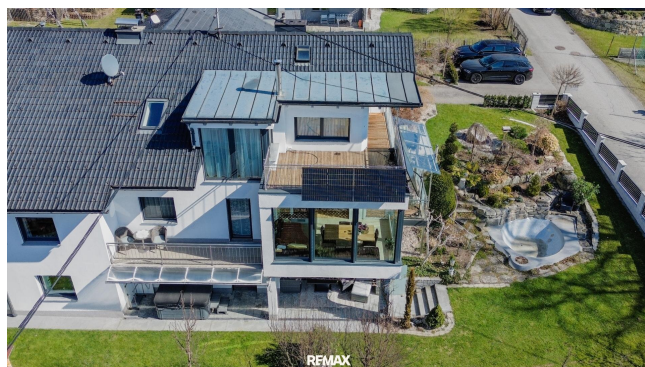
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

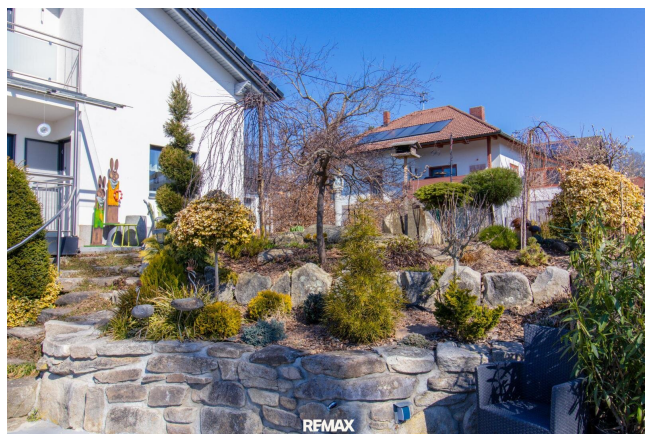
Ihr Ansprechpartner

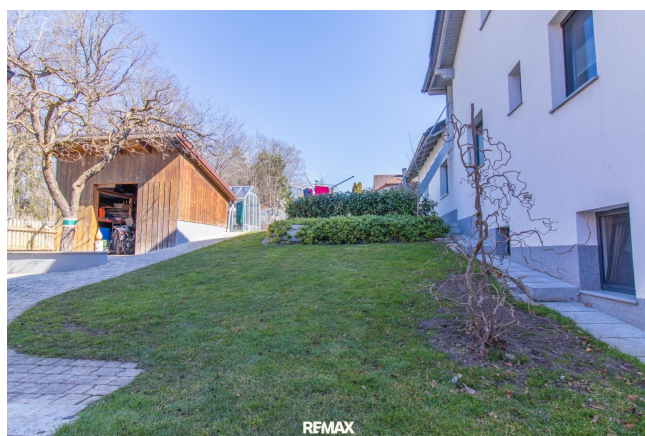


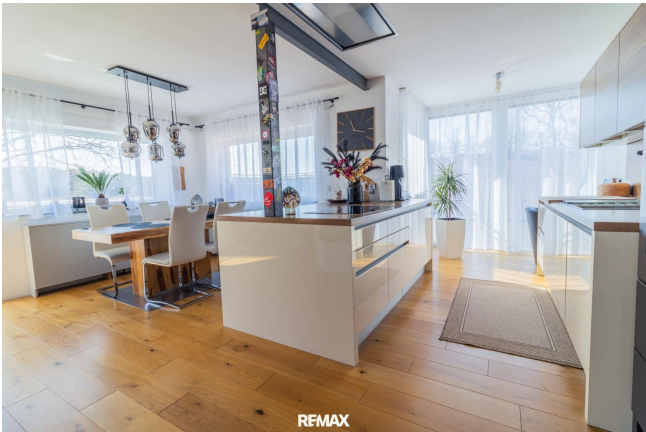
Mag. Gernot Gratzl

REMAX Sky Weberberger GmbH
Stadtplatz 8
4230 Pregarten



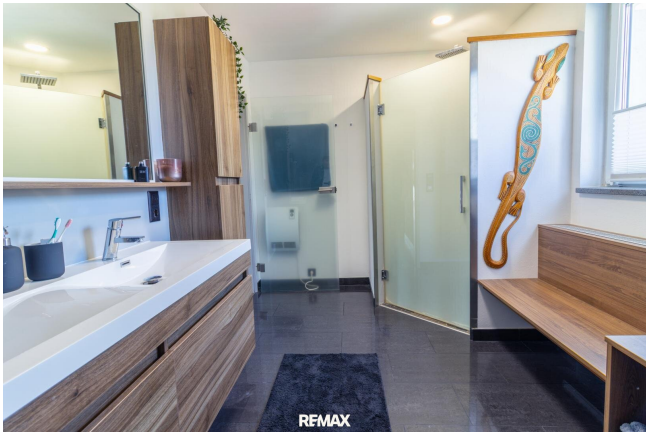




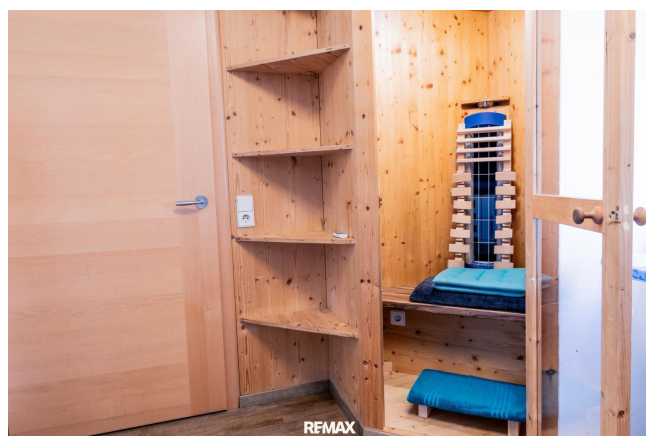


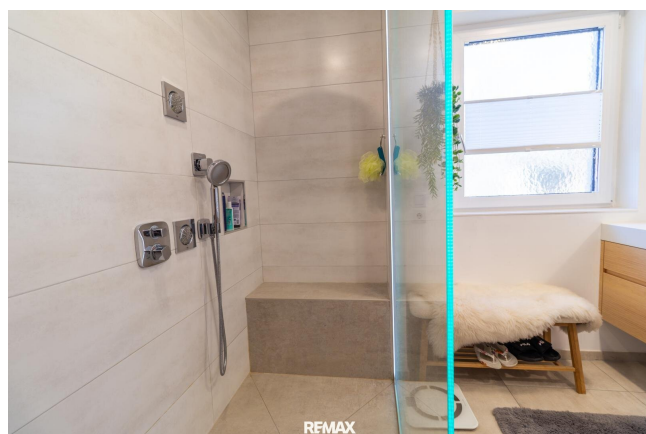
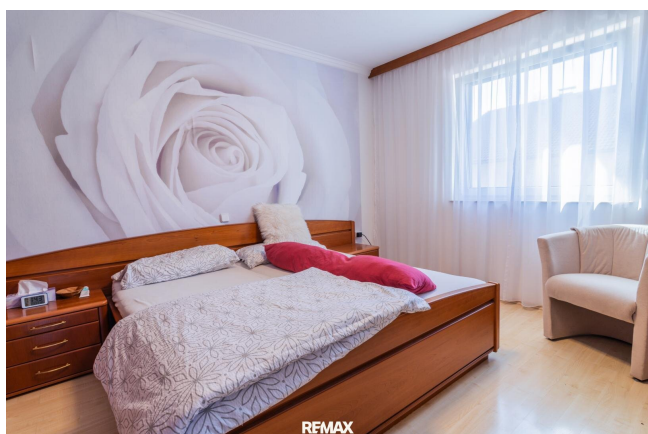


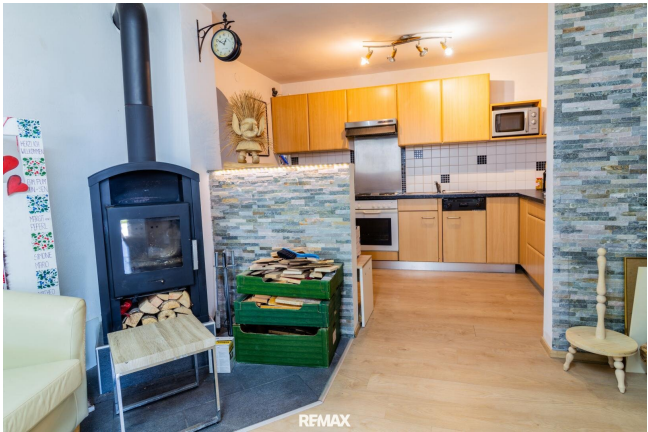














EINREICHPLAN

OBJEKT

NEUBAU EINES
EINFAMILIEN - WOHNHAUSES

BAUHERR

JOSEF u. MARGIT PUM
ST. PETERSTR. № 27
A - 4240 FREISTADT

ORT

PARZ. NR. 2343/4
KG. GRÜNBACH
A - 4264 GRÜNBACH

LEGENDE

BRANDZIEGELMWK.
BETON
STAHLBETON
HOLZ



BAUHERR

PLANVERFASSTER

BAUHERSTELTER INGE. CHRISTIAN
SCHAUENBERGER GESMBH
4263 Windhaag-Friedl. 07943-241
4263 Hegetenbergpl. 07228-306

BAUFÜHRER

Genehmigt am 27. Feb. 1981
Zl. Bauk - 1547-146 - 1981
Genehmigt auf Bauakkt. vom
10. Feb. 1981
Grüdnach, am 27. Feb. 1981
Der Baugesamter:

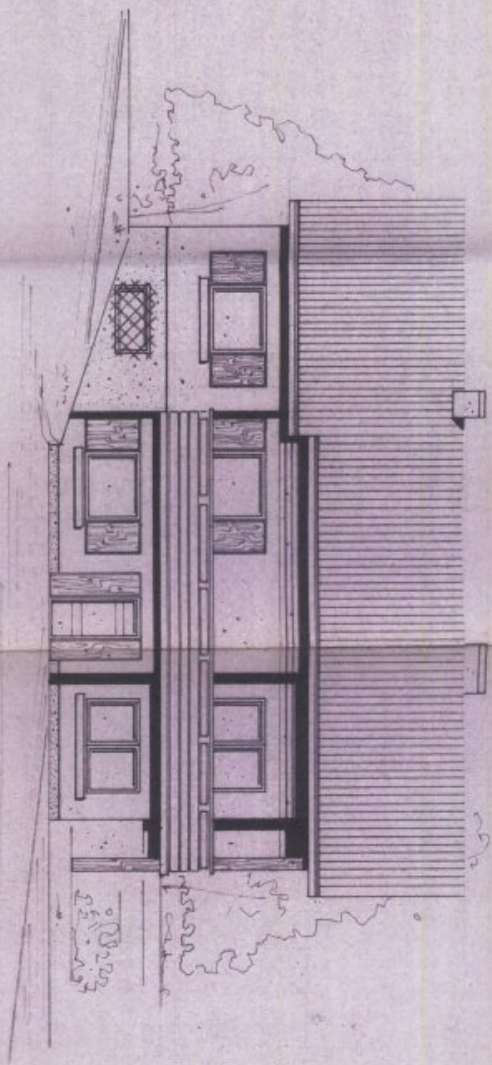
BAUMEISER

ing. christian schauenberger
am. 23.12.1980
planm. P 114

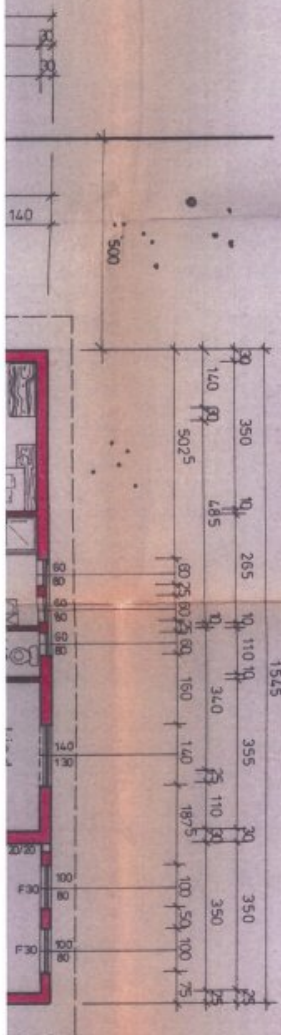
baunternehmen - windhaag / fr.
gez. *fr. Windhaag*
korr.

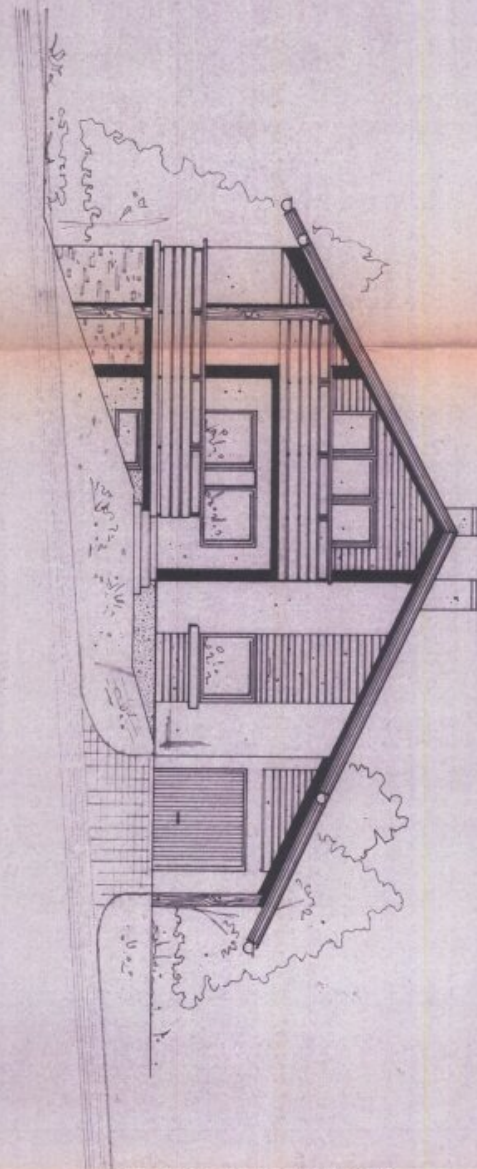
Dieser Bauplan hat bei der am 27. Feb. 1981
abgehaltenen Bauverhandlung als Vorhand
lungsgrundlage gedient.
Die Baubewilligung wurde am 27. Feb. 1981
erteilt.
Grüdnach, am 27. Feb. 1981





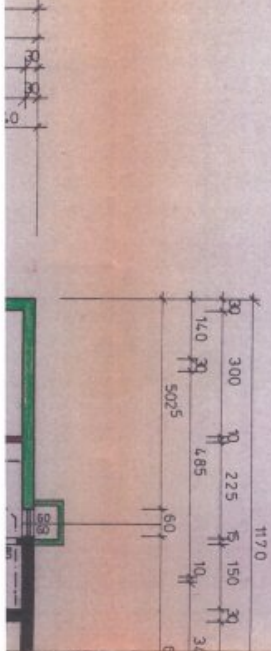
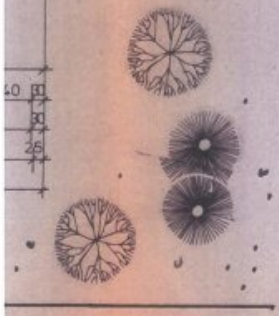
ANSICHT : WEST

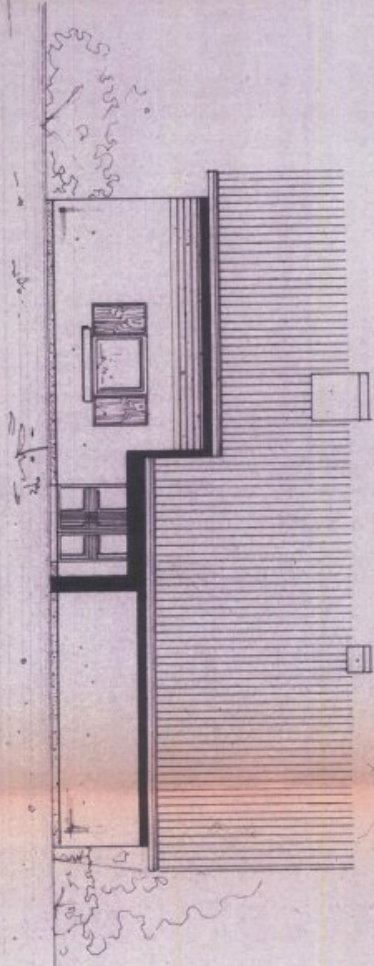
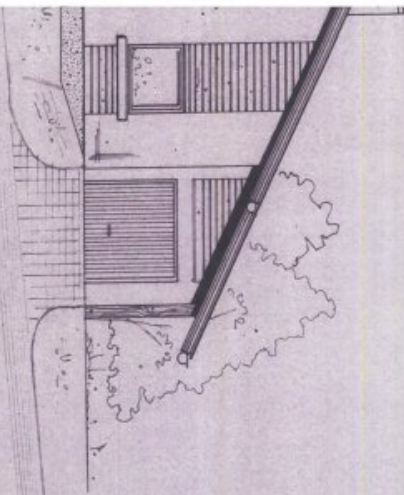




ANSICHT: SÜD (STRASSE)

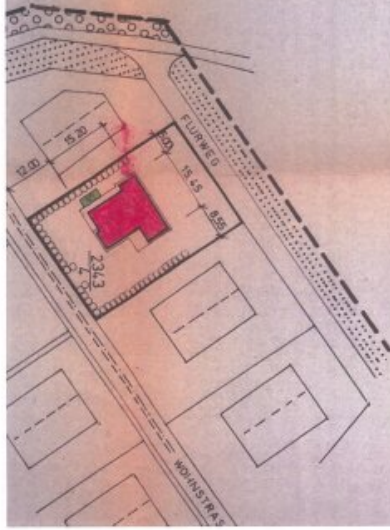
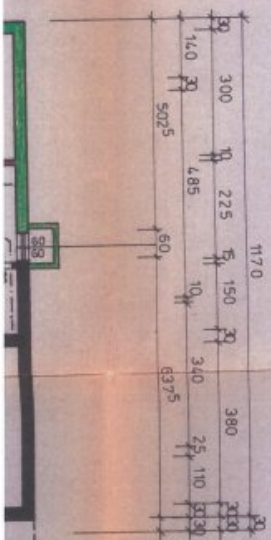
HT: NO



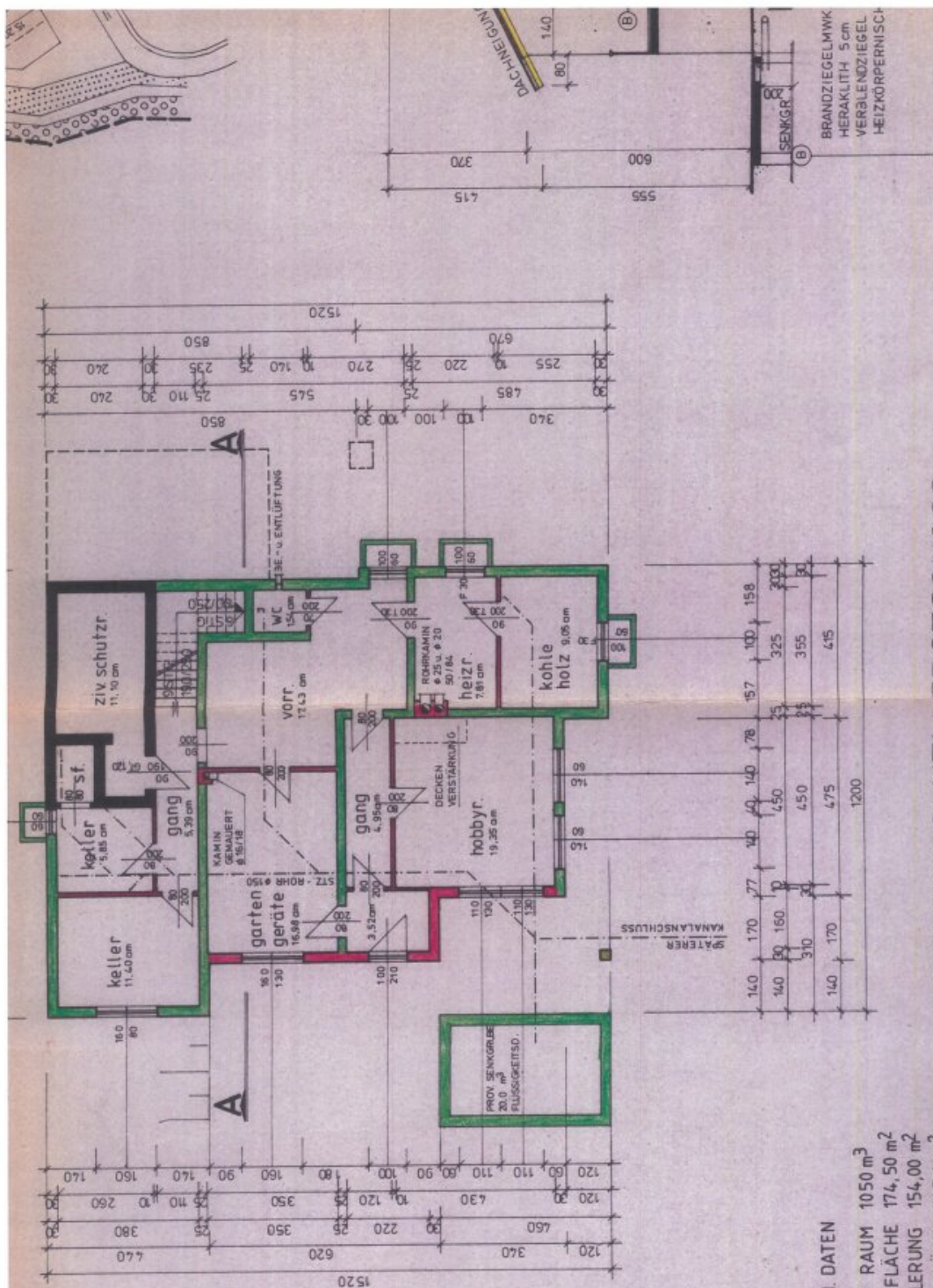


SÜD (STRASSE)

ANSICHT: OST



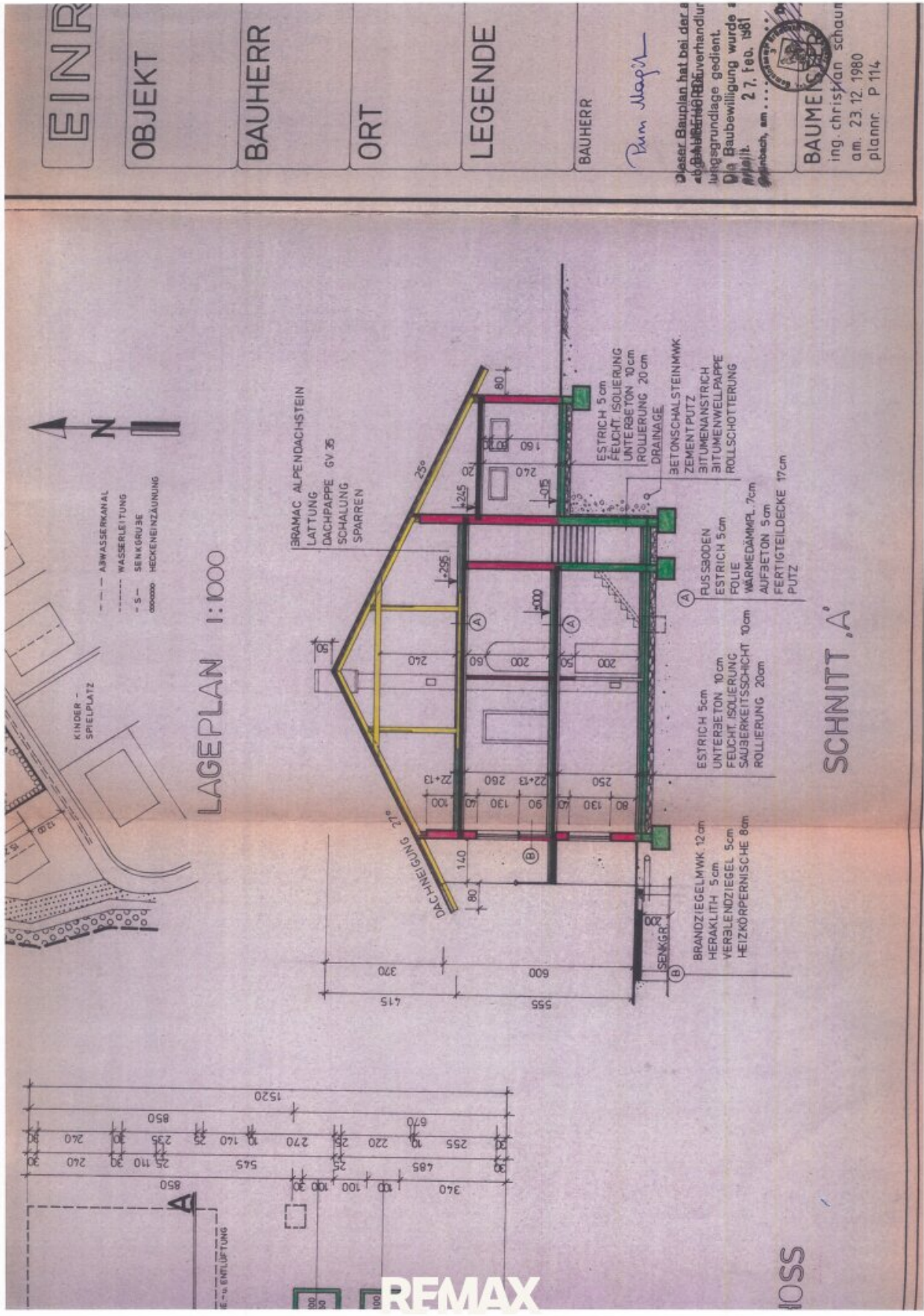
REMAX



GRUNDRISS: KELLERGESSCHOSS

GRUNDGRENZE

REMAX



EINR

OBJEKT

BAUHERR

ORT

LEGENDE

BAUHERR

Bm Map

Dieser Bauplan hat bei der a
abgezeichnet und verhandelt
jurisgrundlage gedeut.
Die Baubewilligung wurde
am 27. Feb. 1981
in Linbach, am ...

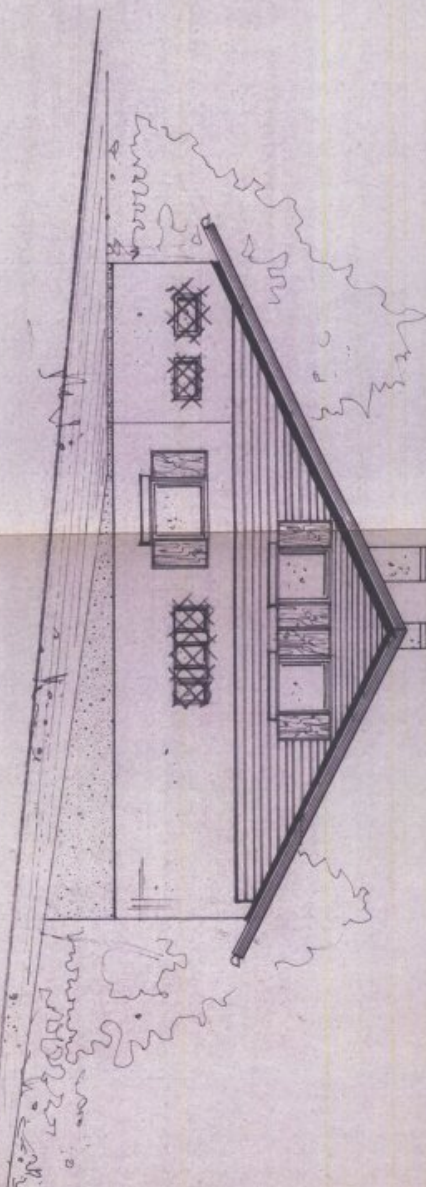
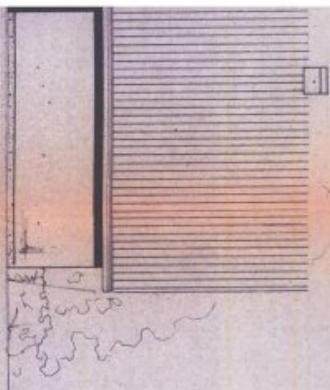
BAUMEIS
ing. christian schau
am. 23.12.1980
plannr. P 114

LAGEPLAN 1:1000

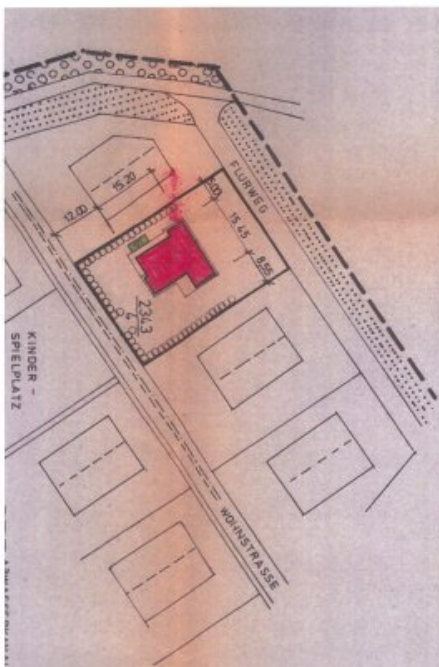
SCHNITT 'A'

REMAX

1055



ANSICHT: NORD



EINREICHPLAN

REMAX

EINREICHPLAN

OBJEKT

NEUBAU EINES
EINFAMILIEN - WOHNHAUSES

BAUHERR

JOSEF u. MARGIT PUM
ST. PETERSTR. № 27
A-4240 FREISTADT

ORT

PARZ. NR. 2343/4
KG. GRÜNBACH
A-4264 GRÜNBACH

LEGENDE

 BRANDZIEGELMWK.
 BETON
 STAHLBETON
 HOLZ



BAUHERR

PLANVERFASSER

BAUHERSTELTER INGE. CHRISTIAN
SCHAUENBERGER GESMBH
4263 Windhaag-Frühst. 07943-241
4263 Hegetenweg 07228-306

BAUFÜHRER

Genehmigt durch Grönbach

Genehmigt durch Bauamt vom
10. Feb. 1981

Zl. Bauk-1547-146-1981

Grönbach, am 27. Feb. 1981

Der Bürgermeister

BAUMEISER

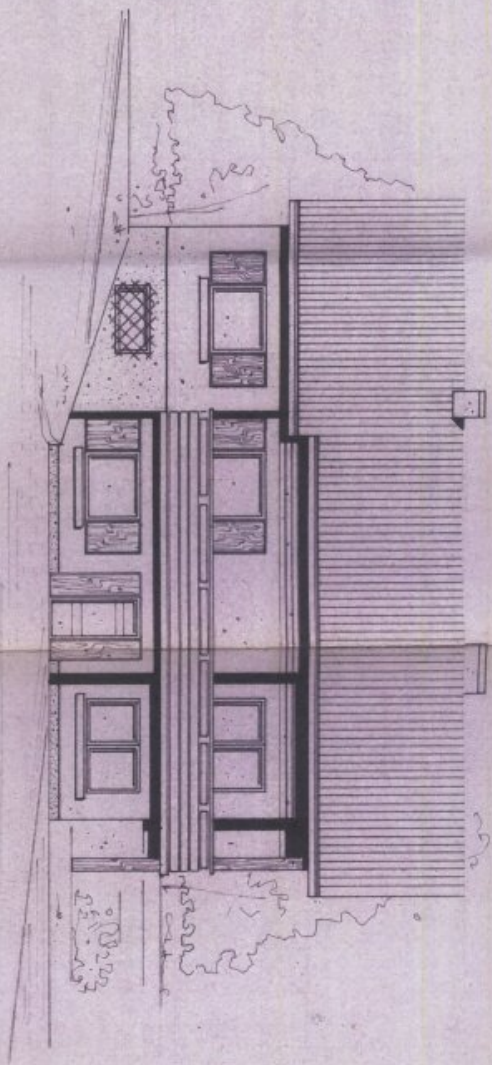
ing. christian schauemberger
am. 23.12.1980
planm. P 114

baunternehmen - windhaag / fr.
gez. *fr. Windhaag*
korr.

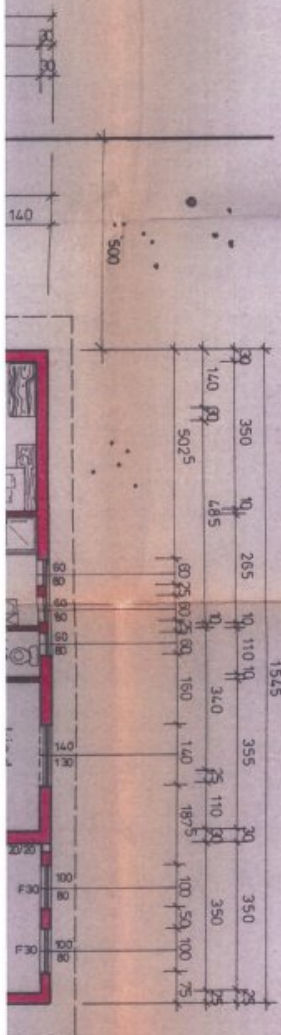
Dieser Bauplan hat bei der am 27.12.1980
abgehaltenen Bauverhandlung als Vorhand
lungsgrundlage gedient.
Die Baubewilligung wurde am 10.2.1981
erteilt.
Grönbach, am 27. Feb. 1981

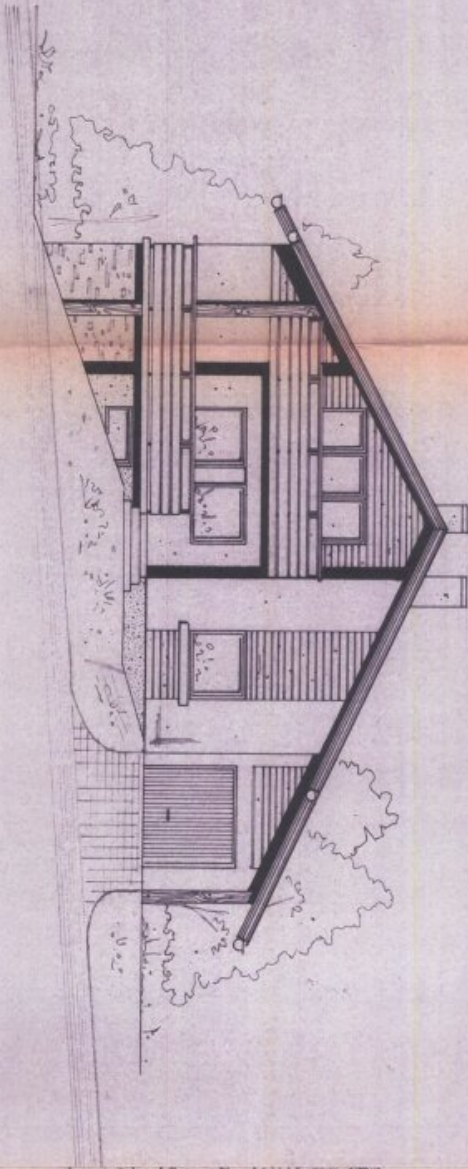
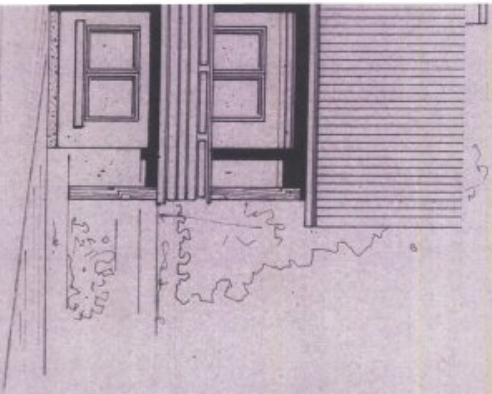


Der Bürgermeister



ANSICHT : WEST

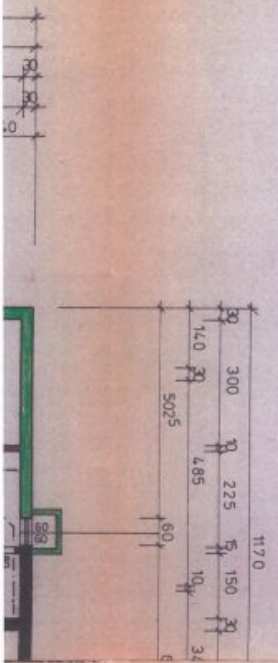
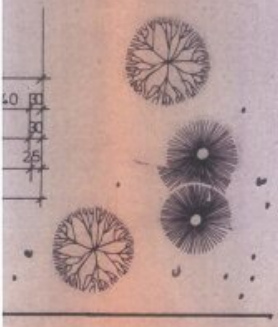
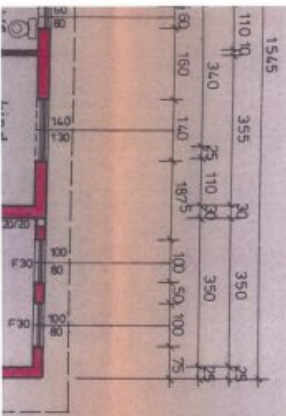


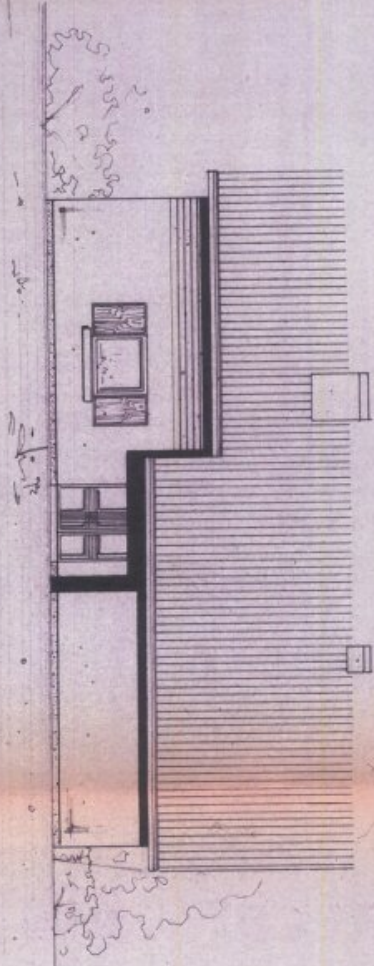
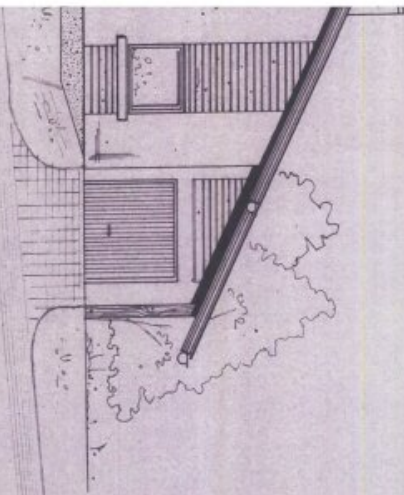


ANSICHT : SÜD (STRASSE)

HT: NO

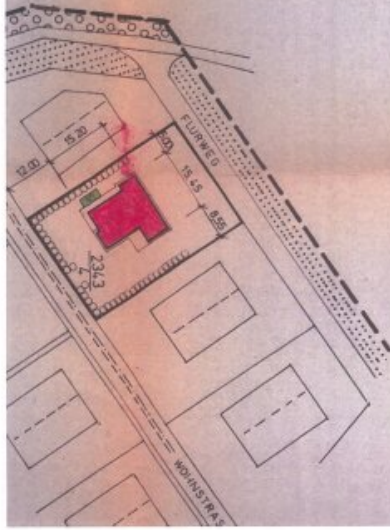
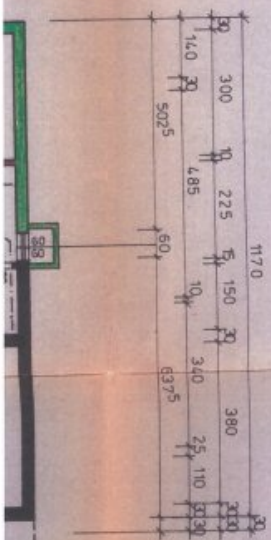
REMAX



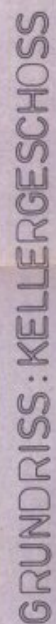


SÜD (STRASSE)

ANSICHT: OST



REMAX

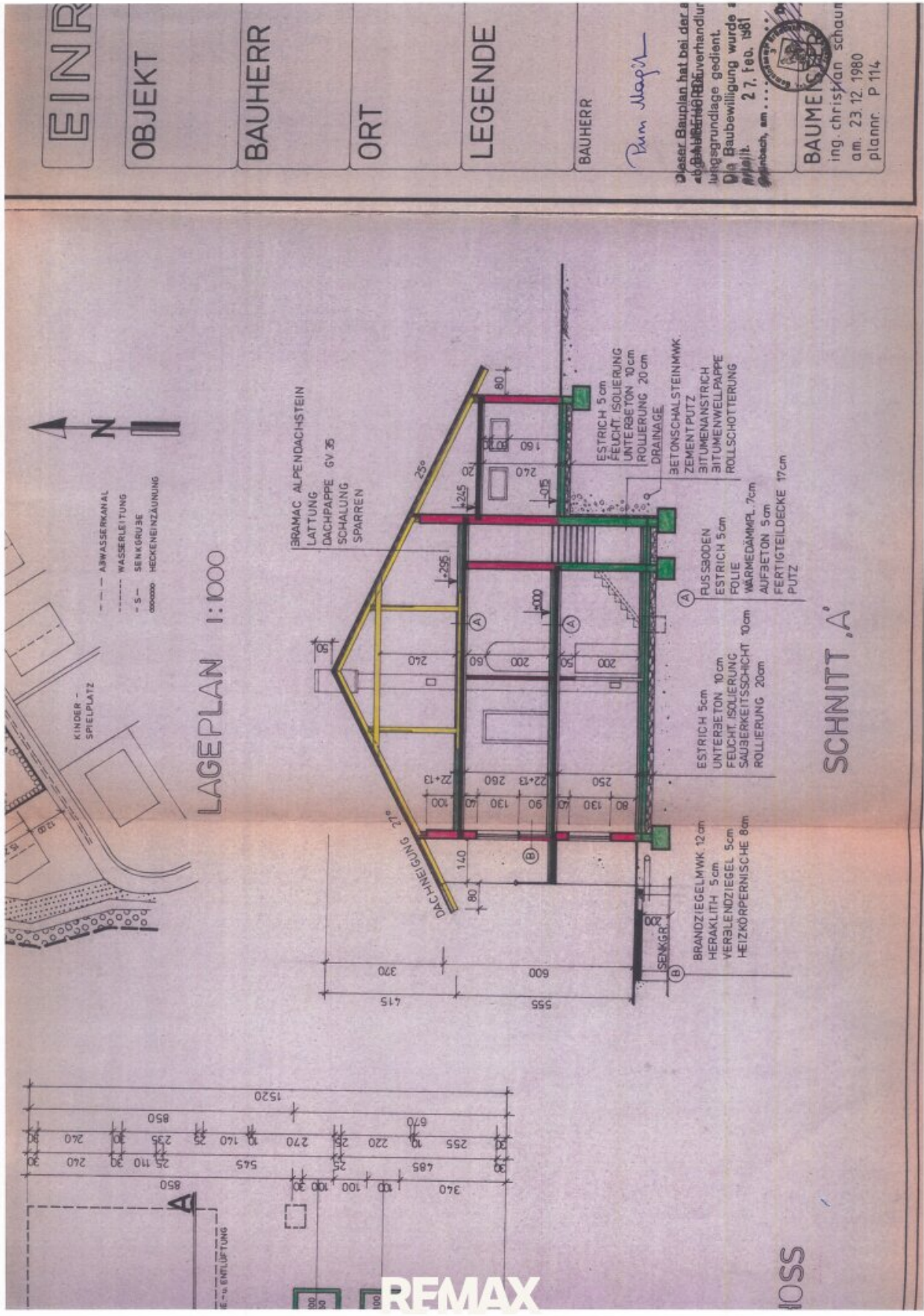


BAUTECHN. DATEN

UM3AUTER RAUM 1050 m³

BEBAUTE FLÄCHE 174,50 m²

UNTERKELLERUNG 154,00 m²



EINR

OBJEKT

BAUHERR

ORT

LEGENDE

BAUHERR

Bun Map

Dieser Bauplan hat bei der a
abgezeichnet und verhandelt
jurisgrundlage gedeut.
Die Baubewilligung wurde
am 27. Feb. 1981
in Linbach, am ...

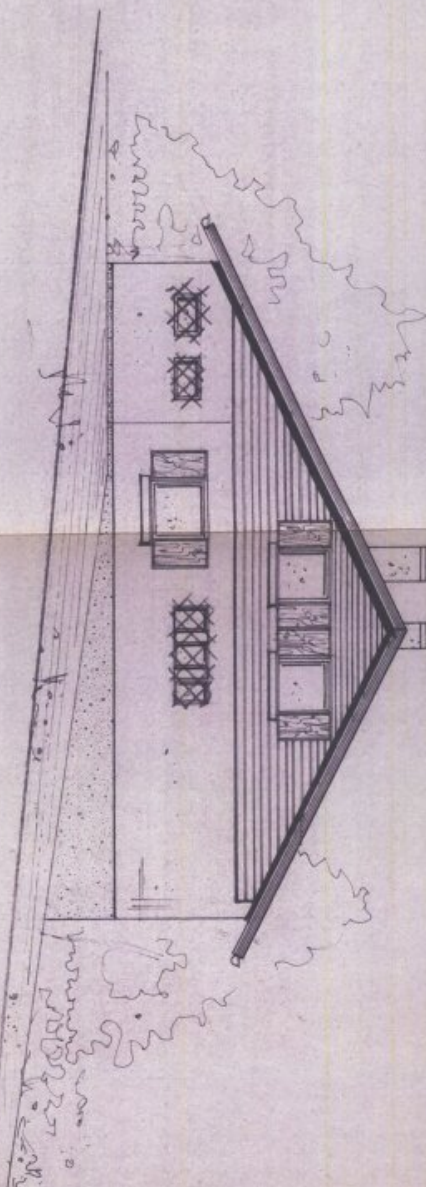
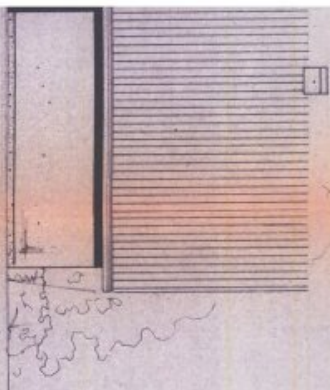
BAUMEIS
ing. christian schau
am. 23.12.1980
plannr. P 114

LAGEPLAN 1:1000

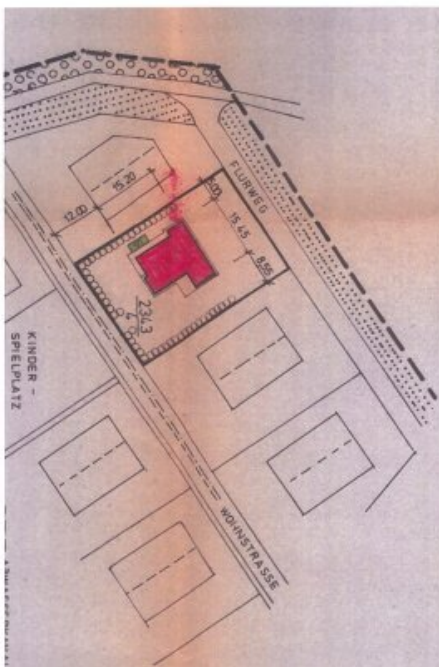
SCHNITT 'A'

REMAX

IOSS



ANSICHT: NORD



EINREICHPLAN

REMAX

EINREICHPLAN

OBJEKT

NEUBAU EINES
EINFAMILIEN - WOHNHAUSES

BAUHERR

JOSEF u. MARGIT PUM
ST. PETERSTR. № 27
A - 4240 FREISTADT

ORT

PARZ. NR. 2343/4
KG. GRÜNBACH
A - 4264 GRÜNBACH

LEGENDE

 BRANDZIEGELMWK.
 BETON
 STAHLBETON
 HOLZ



BAUHERR

PLANVERFASSER

BAUHERSTELTER INGE. CHRISTIAN
SCHAUENBERGER GESMBH
4263 Windhaag-Friedl. 07943-241
4263 Hegetenbergstr. 07228-306

BAUFÜHRER

Genehmigt durch Bauamt Grünbach
Zl. Bauk - 1547-146 - 1981
Genehmigt durch Bauamt Grünbach
Zl. Bauk - 1547-146 - 1981
Genehmigt durch Bauamt Grünbach
Zl. Bauk - 1547-146 - 1981

Genehmigt durch Bauamt Grünbach
Zl. Bauk - 1547-146 - 1981

BAUMEISTER

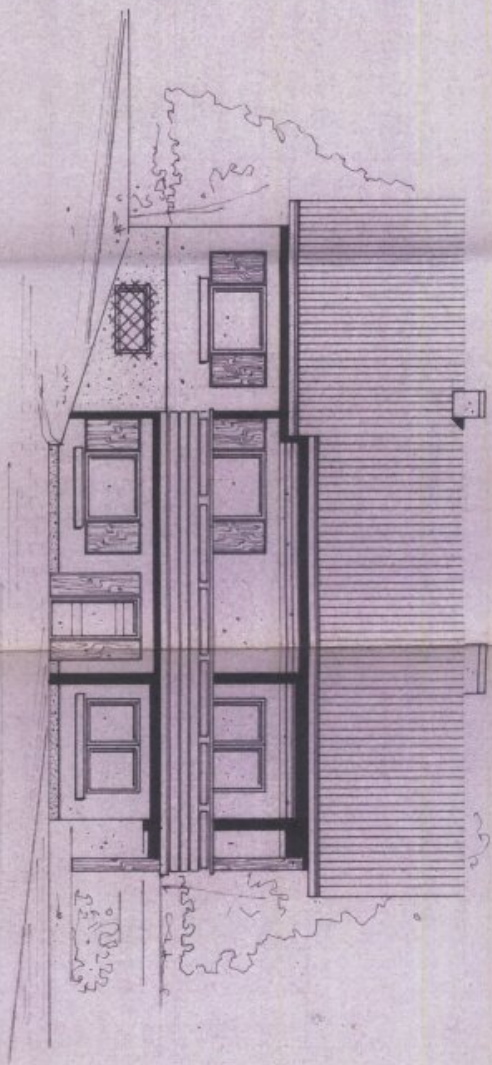
ing. christian schauenberger
am. 23.12.1980
planm. P 114

baunternehmen - windhaag / fr.
gez. *fr. Windhaag*
korr.

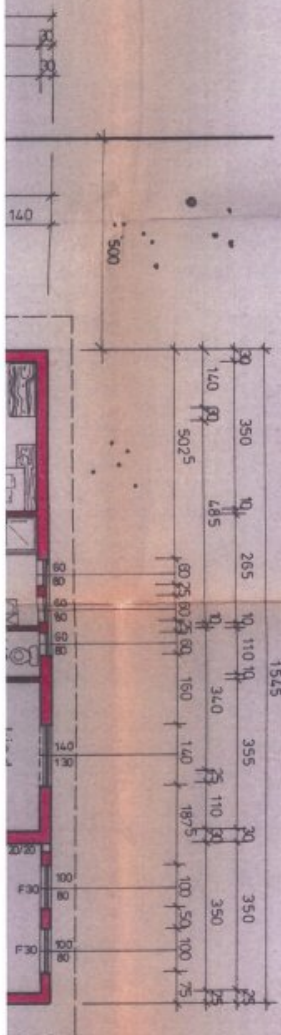


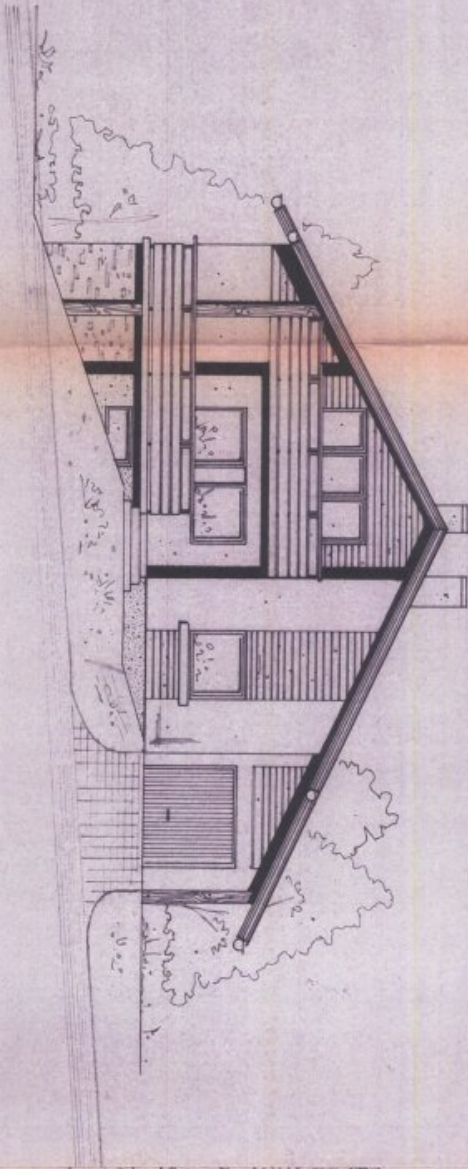
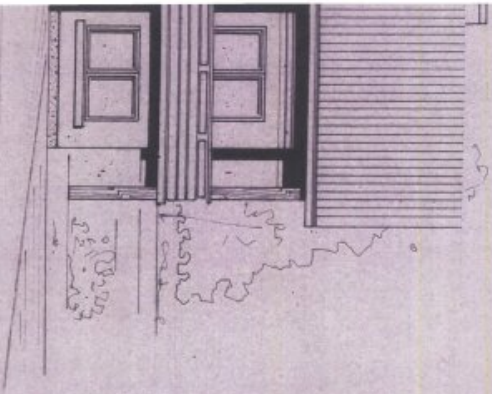
Dieser Bauplan hat bei der am 27.12.1980
abgehaltenen Bauverhandlung als Vorhand
lungsgrundlage gedient.
Die Baubewilligung wurde am 27.12.1980
erteilt.
Grünbach, am 27. Feb. 1981

Der Bürgermeister



ANSICHT : WEST

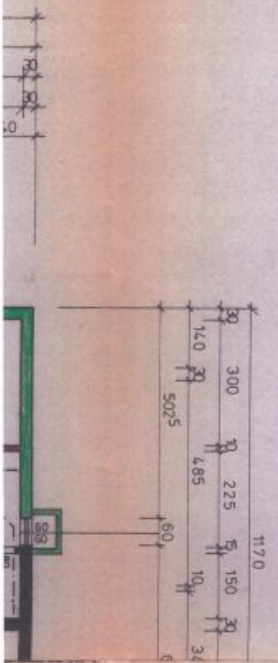
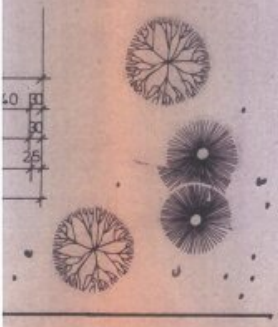
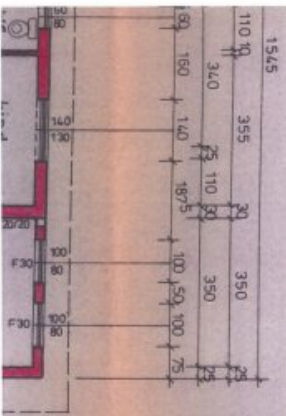


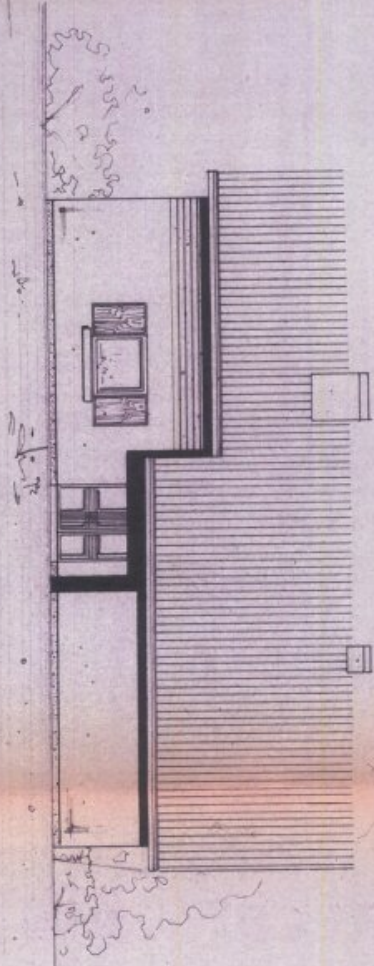
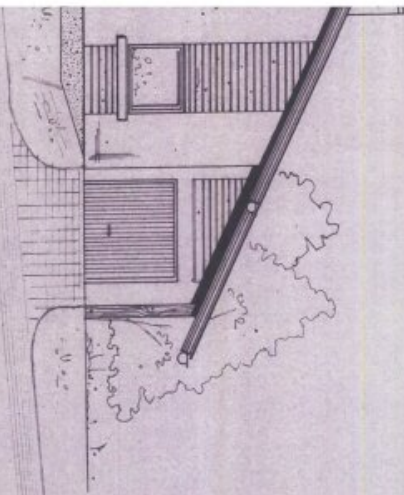


ANSICHT : SÜD (STRASSE)

HT: NO

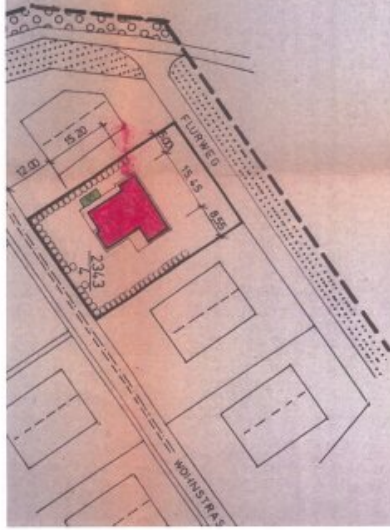
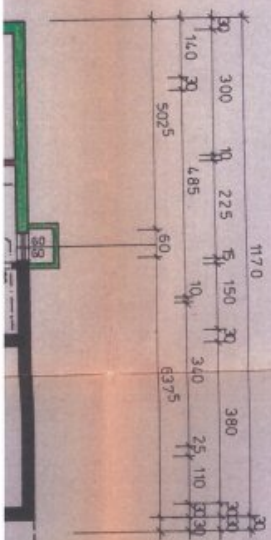
REMAX

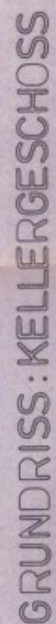




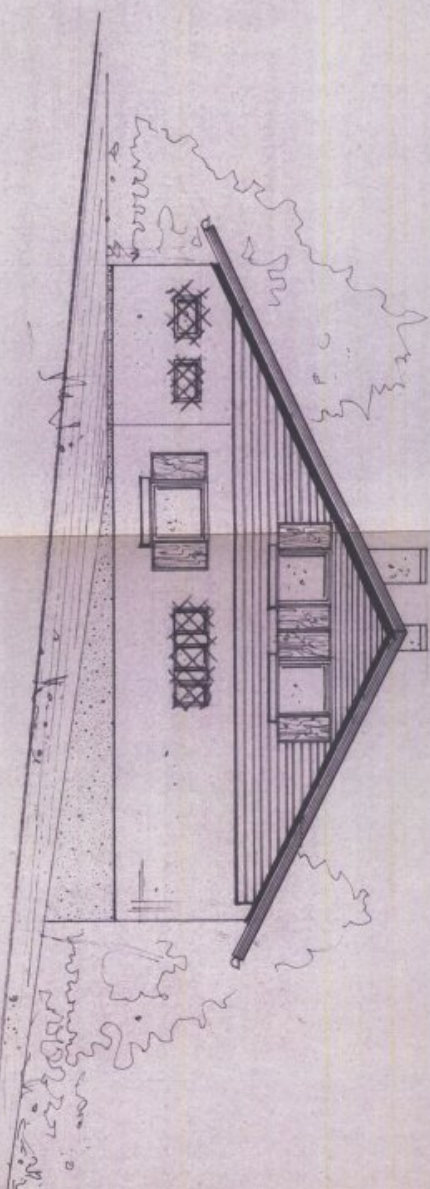
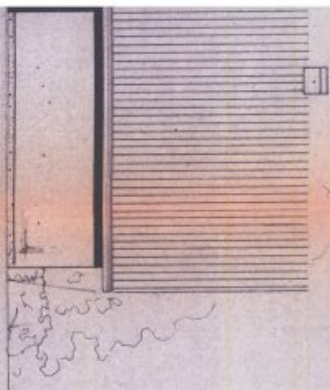
SÜD (STRASSE)

ANSICHT: OST

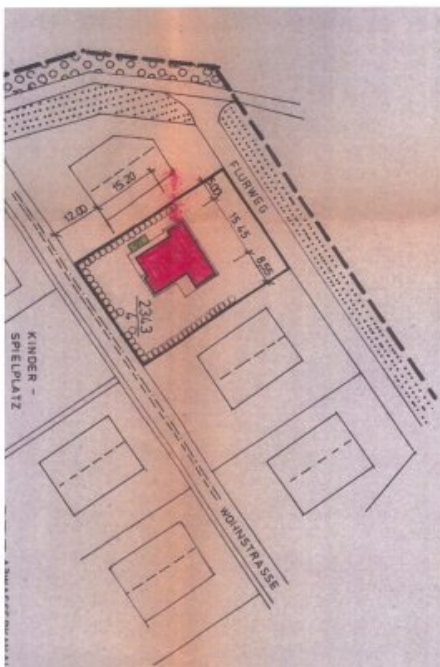




UMBAUTER RAUM	1050 m ³
BESAUTE FLÄCHE	174,50 m ²
UNTERKELLERUNG	154,00 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	115,16 m ²



ANSICHT: NORD



EINREICHPLAN

REMAX

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus in ruhiger Waldrandlage – Wohnen mit Naturblick in Grünbach

In idyllischer und sonniger Siedlungslage präsentiert sich dieses großzügige, top gepflegte Mehrfamilienhaus mit drei eigenständigen Wohneinheiten. Eingebettet in eine ruhige Siedlung und umgeben von Natur bietet diese Liegenschaft eine seltene Kombination aus ländlicher Ruhe, gute infrastrukturelle Anbindung an die Bezirkshauptstadt Freistadt und S-10, sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen.

Das Wohnhaus wurde etwa 1982 in solider Ziegelmassivbauweise errichtet und im Jahr 2013 umfassend saniert, wodurch es sich heute in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand präsentiert. Die Gesamtwohnfläche von rund 299,73 m² verteilt sich auf drei selbstständige und getrennt versorgte Wohneinheiten und bietet insgesamt 9 Zimmer, wodurch ein großzügiges und flexibles Raumangebot gegeben ist.

Jede der drei Wohneinheiten verfügt über eine eigene Küche, ein Badezimmer sowie ein WC, was eine unabhängige Nutzung ermöglicht. Ob zur Eigennutzung mit zusätzlicher Vermietung, als reines Anlageobjekt oder für mehrere Generationen – die Struktur des Hauses eröffnet vielfältige Möglichkeiten. Die Immobilie wird teilweise möbliert übergeben und ist unterkellert, wodurch zusätzliche Nutz- und Lagerflächen zur Verfügung stehen.

Beheizt wird das Gebäude mittels einer Pelletsheizung, die eine moderne und nachhaltige Wärmeversorgung gewährleistet. Zwei Garagen bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Weitere Abstellplätze befinden sich am Vorplatz der Liegenschaft.

Das Grundstück mit einer Fläche von 1.163 m² überzeugt durch seine sonnige Ausrichtung und die naturnahe Lage. Der Gartenbereich bietet viel Raum zur Erholung, für Freizeitaktivitäten oder zur individuellen Gestaltung und unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie als Rückzugsort im Grünen. Ein weiteres Highlight ist ein eigener 95m tiefer Brunnen sowie ein 25.000 Liter großes Rückhaltebecken.

Die Lage am Waldrand sorgt für eine angenehme Ruhe und hohe Lebensqualität. Gleichzeitig befindet sich das Objekt in einer gewachsenen Siedlungsstruktur, wodurch eine gute Erreichbarkeit und Nachbarschaft gegeben sind.

Lage – Grünbach

Die Gemeinde Grünbach liegt im Bezirk Freistadt im oberösterreichischen Mühlviertel und zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung und hohe Lebensqualität aus.

Trotz der ländlichen Lage sind die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung sowie medizinische Versorgung

befinden sich im näheren Umfeld. Die nahegelegene Bezirkshauptstadt Freistadt erweitert das Angebot an Infrastruktur, Gastronomie und Dienstleistungen zusätzlich.

Für Naturliebhaber und Freizeitaktive bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten wie Wandern, Radfahren oder Erholung in der umliegenden Landschaft. Die gute Anbindung an die S10 Mühlviertler Schnellstraße ermöglicht zudem eine zügige Verbindung Richtung Linz, wodurch auch Pendler von diesem Standort profitieren.

Fazit

Dieses Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche, drei getrennte Wohneinheiten, ruhige Siedlungslage und nachhaltige Heiztechnik. Die Kombination aus ländlicher Idylle, sonnigem Grundstück und flexibler Nutzung macht diese Immobilie zu einer besonderen, attraktiven Gelegenheit. Ein Zuhause mit viel Raum, Natur und Zukunftspotenzial.

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!

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 <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <2.250m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <1.500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <5.250m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap