

**Wohnen und arbeiten in einzigartiger Kombination –
moderner Bungalow mit Poollandschaft und Gewerbehalle**



Objektnummer: 1637/3678

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4892 Pfaffing
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	324,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günther Mamoser

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

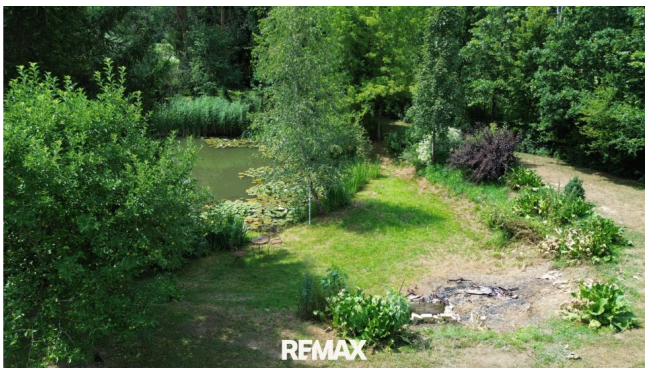
T +43 676 516 94 40
H +43 7672 22 1 22
F +43 7672 221 22 50

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















REMAX

Überblick



Grundstücksinformation

Grundstücksgrenzen

Katastralgemeindennummer: 50021
Katastralgemeinde: Oberalberting
Grundstücksnummer: 497/4
Gemeindennummer: 41723
Gemeindenname: Pfaffing

Grundbuchsinformation

Grundbuch:: 50021
Einlagezahl:: 139
Rechtsstatus: [Grundsteuerkataster](#)
Fläche lt. Grundbuch: 5304 m²

REMAX

Flächenwidmungsplan



Digitaler Flächenwidmungsplan^[1]

Objektbeschreibung

Wohnen und genießen, aber auch arbeiten

5300 m² parkähnliches Grundstück mit einem Seerosenteich mit 700 m² und teilweise altem Baumbestand. Die Grundstücksgrenzen sind blickgeschützt bepflanzt.

Angrenzend ist ein Naturschutzgebiet, das nicht bebaut werden kann.

Sie wohnen in einem modernen Bungalow mit Hallenbad und einem 12 Meter Überlaufpool auf der Terrasse.

Das gesamte Haus hat eine Raumhöhe von 3 Meter und ist komplett unterkellert,

Beheizt wird mit einer Wärmepumpe und Fußbodenheizung im ganzen Haus. Dazu eine zentrale Wohnraumlüftung.

Eine Doppelgarage für den Fuhrpark und eine große Fläche an der Zufahrt kann auch gewerblich genutzt werden.

Die Lagerhalle mit 15 x 30 Meter und 4 Meter Raumhöhe ist die ideale Einstellfläche für Autos Wohnwagen, Boot oder was auch immer, lässt auch eine gewerbliche Nutzung zu.

Zur Lage:

Weniger als 5 Min. zur B1, 8 Min. in das Ortsgebiet mit dem Bahnhof von Vöcklamarkt oder Frankenmarkt.

Ca. 15 - 20 Min. zur Autobahn St. Georgen oder zum Attersee.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Klinik <3.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <2.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap