Ehemaliges Apothekerhaus an der Donau – viel Platz für Ihre Wohnideen



Objektnummer: 7056/210

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4090 Engelhartszell
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	258,00 m²
Terrassen:	1
Keller:	39,90 m²
Heizwärmebedarf:	E 181,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,85
Kaufpreis:	178.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün

Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden

T +43 660 25 88 158

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


160
79/2
57/2
56/2
64
823/5
56/1
55
66
54/1
67
68
54/2
53
51
DORIS Landkarte
DORIS


Exklusive
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

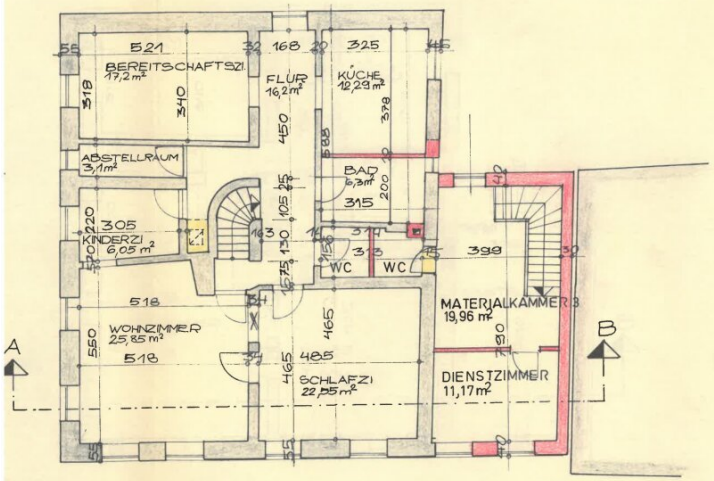

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at



EINREICHPLAN M 1:100

ÜBER DEN GESCHÄFTSZUBAU AM WOHNHAUS AUF PARZ NR. 56/1 DER KG. ENGELHARTSZELL, FÜR DIE EHEGATTEN

MAG. WALTER & MARGOT SCHRANZHOFER 4090 ENGELHARTSZELL NR. 46

BAUBEHÖRDE.: Bezirkshauptmannschaft Grieskirchen 19.11.82

BAUWERBER.: Magmaranzhofer

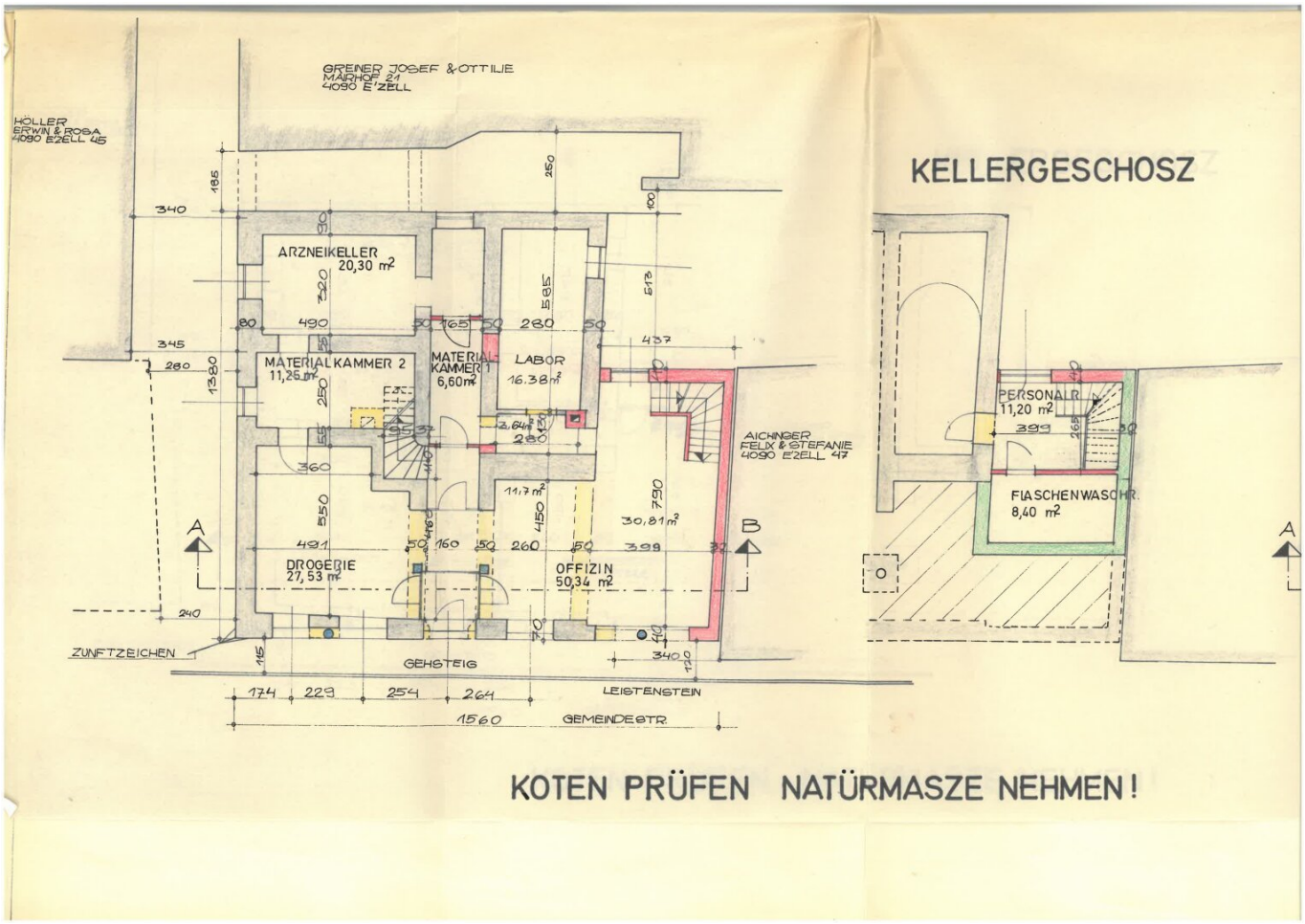
BAUFÜHRER
ING. WALTER ROITHNER
GESELLSCHAFT M. B. H. u. CO. KG.
BAU- u. ZIMMERMEISTER BAUMARKT
4724 NEUKIRCHEN AM WALDE

Die Baubewilligung wurde mit Bescheid vom 9. Dez. 1982 Zl. 131-9/11-1982 erteilt.
Marktgemeindeamt Engelhartszell
Der Bürgermeister:

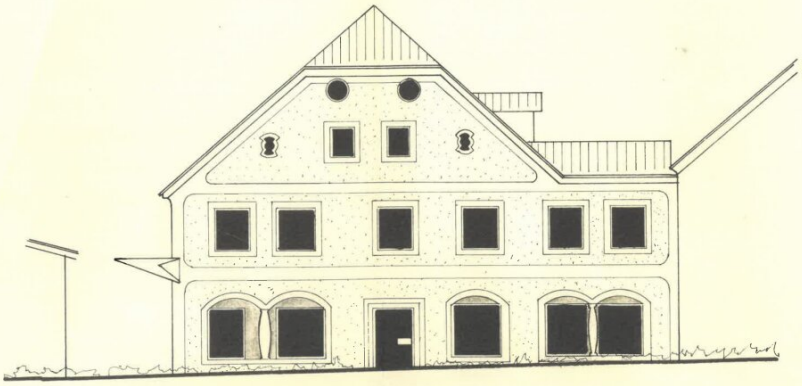
PLANVERFASSER.:
ING. WALTER ROITHNER
BAU- u. ZIMMERMEISTER
NEUKIRCHEN AM WALDE

NEUKIRCHEN A/W.
DJ/CK

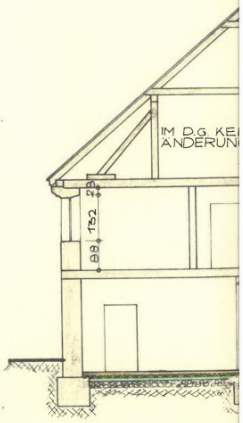
1982-08-05
52/82


GREINER JOSEF & OTTILIE
MAIRHOF 21
4090 EZELL
HÖLLER
ERWIN & ROSA
4090 EZELL 45
KELLERGESCHOSZ
ARZNEIKELLER
20,30 m²
MATERIALKAMMER 2
11,26 m²
MATERIAL-
KAMMER 1
6,60 m²
LABOR
16.38 m²
AICHINGER
FELIX & STEFANIE
4090 EZELL 47
PERSONALR.
11,20 m²
FLASCHENWASCHR.
8,40 m²
DROGERIE
27,53 m²
OFFIZIN
50,34 m²
ZUNFTZEICHEN
GEHSTEIG
LEISTENSTEIN
GEMEINDESTR.
A
B
KOTEN PRÜFEN NATÜRMASZE NEHMEN!

STRASSEN-ANSICHT

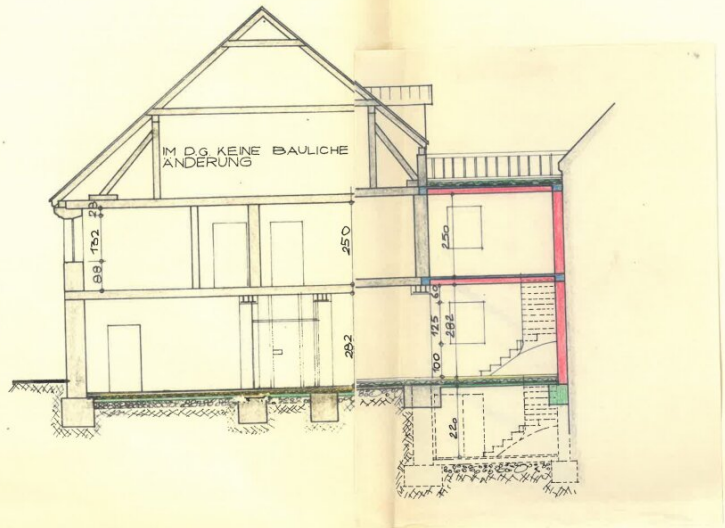


SCH

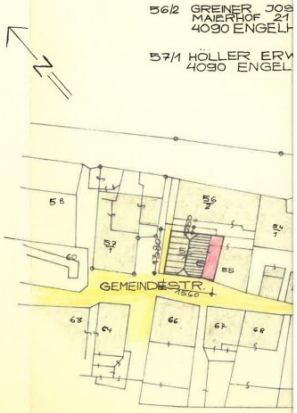


ERDGESCHOSZ

SCHNITT A-B



SITUATION M 1:1000



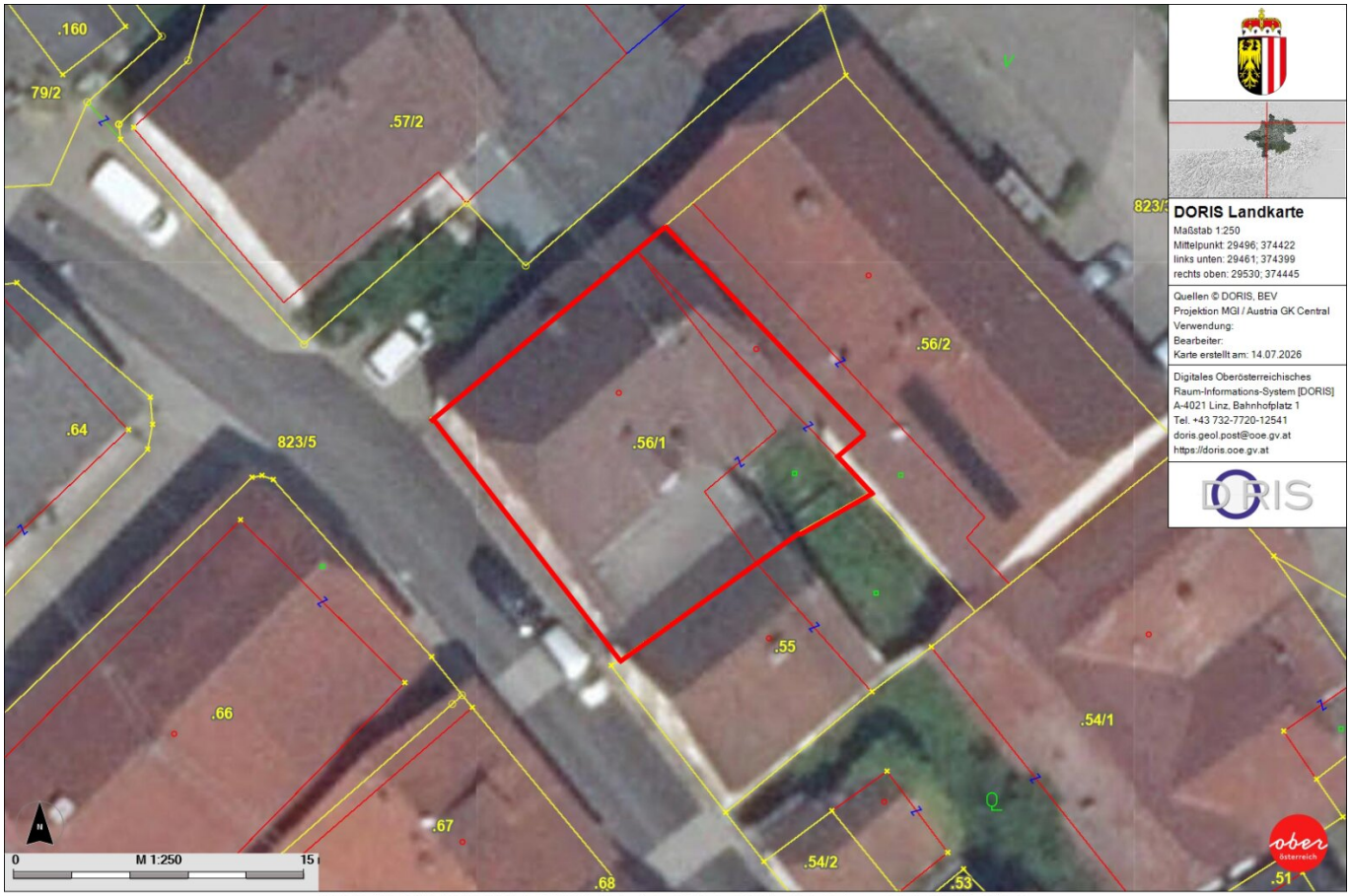
GER.BEZ.: ENGEL
GEMEINDE:
KAT.GEM.:

55 AICHINGER FE
4090 ENGELH

56/2 GREINER JOS
MAIERHOF 21
4090 ENGELH

57/1 HÖLLER ERW
4090 ENGEL

OBERGESCHOSZ



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Wohnen im ehemaligen Apothekerhaus

Im Zentrum von Engelhartszell gelangt ein großzügiges Wohnhaus mit besonderem Charakter und viel Entwicklungspotenzial zum Verkauf.

Das Gebäude wurde früher als sogenanntes Apothekerhaus genutzt. Teile des Erdgeschosses dienten ursprünglich der Apotheke beziehungsweise den dazugehörigen Arbeits- und Nebenräumen, während die übrigen Bereiche als Wohnräume genutzt wurden. In weiterer Folge war die Liegenschaft zeitweise vermietet.

Heute bietet das Haus eine interessante Gelegenheit für Käufer, die großzügig wohnen und ein historisches Gebäude nach ihren eigenen Vorstellungen sanieren und weiterentwickeln möchten.

Die Liegenschaft verfügt laut den vorliegenden Unterlagen über ca. **258m² Wohnfläche** auf einem rund **270m² großen Grundstück**. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Keller mit ca. **39,9m²** sowie eine rund **20m² große Dachterrasse**.

Das Gebäude bietet über mehrere Ebenen zahlreiche Zimmer, großzügige Wohnbereiche, Küchen- und Sanitärräume sowie zusätzliche Neben- und Abstellflächen. Die bestehende Raumstruktur eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Neugestaltung.

Denkbar wären beispielsweise:

- ein großzügiges Einfamilienhaus für eine Familie mit hohem Platzbedarf,
- ein Mehrgenerationenhaus,
- die Trennung in mehrere Wohnbereiche,
- eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten,
- eine teilweise Vermietung einzelner Einheiten oder Räume,
- die Einrichtung von Büro-, Ordinations- oder Praxisflächen im Erdgeschoss.

Das Haus ist grundsätzlich nutzbar beziehungsweise bewohnbar. Aufgrund des Alters, der unterschiedlichen Ausstattungsstände und des vorhandenen Sanierungsbedarfs empfiehlt sich jedoch eine umfassende Modernisierung, um das Gebäude an heutige Wohn- und Energiestandards anzupassen.

Teile des Hauses wurden zuletzt um das Jahr 1990 saniert beziehungsweise umgebaut. Vorhanden sind unter anderem Kunststofffenster mit Doppel- beziehungsweise Mehrfachverglasung sowie unterschiedliche Bodenbeläge wie Dielen, Parkett, Laminat und Fliesen. Der Zustand der einzelnen Räume ist unterschiedlich und reicht von grundsätzlich nutzbar bis deutlich sanierungsbedürftig.

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Raumproportionen, die hohen Wohnflächenreserven und die charakteristische Straßenfassade. Die historische Substanz verleiht dem Haus einen eigenständigen Charakter, der im Zuge einer behutsamen Sanierung besonders schön zur Geltung gebracht werden kann.

Auch die vorhandene Dach- und Terrassenfläche bietet zusätzliche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob und in welchem Umfang bauliche Veränderungen, eine Aufteilung in mehrere Wohneinheiten oder andere Nutzungen möglich sind, ist im Rahmen der weiteren Planung technisch und behördlich zu prüfen.

Dieses Haus richtet sich an Käufer, die kein schlüsselfertiges Standardobjekt suchen, sondern ein großzügiges Wohnhaus mit Geschichte, Charakter und viel Raum für eigene Ideen.

Energiekennzahlen lt. EAVG: HWB: 180,7 kWh/m²a | EEB: 210,4 kWh/m²a | Gesamtenergieeffizienzklasse: G

Hinweis: Sämtliche Nutzungs-, Umbau- und Entwicklungsmöglichkeiten verstehen sich vorbehaltlich der technischen, rechtlichen und behördlichen Prüfung. Die angegebenen Flächen basieren auf den vorliegenden Plan- und Verkaufsunterlagen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Krankenhaus <3.000m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap