

Wohnhaus mit viel Platz für bis zu zwei Familien in sonniger Siedlungslage von Timelkam



Luftaufnahme

Objektnummer: 1637/3679

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4850 Timelkam
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	174,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 176,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	355.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

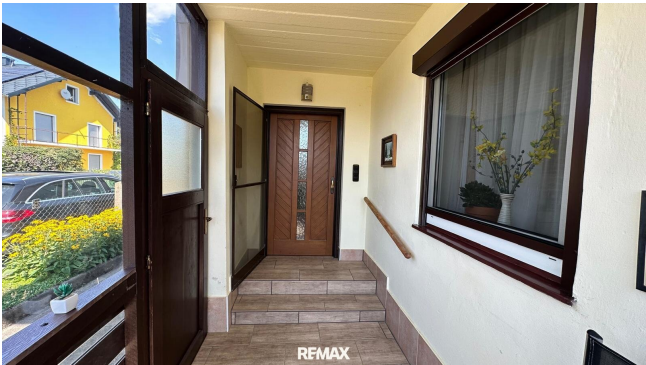
Ihr Ansprechpartner

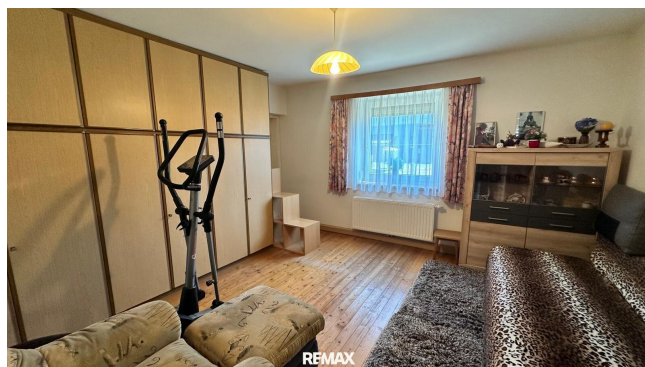
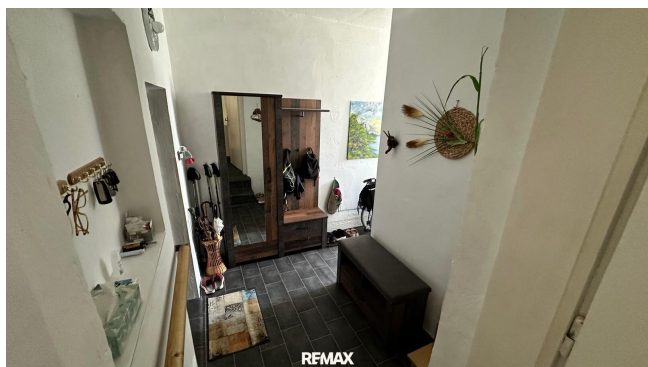
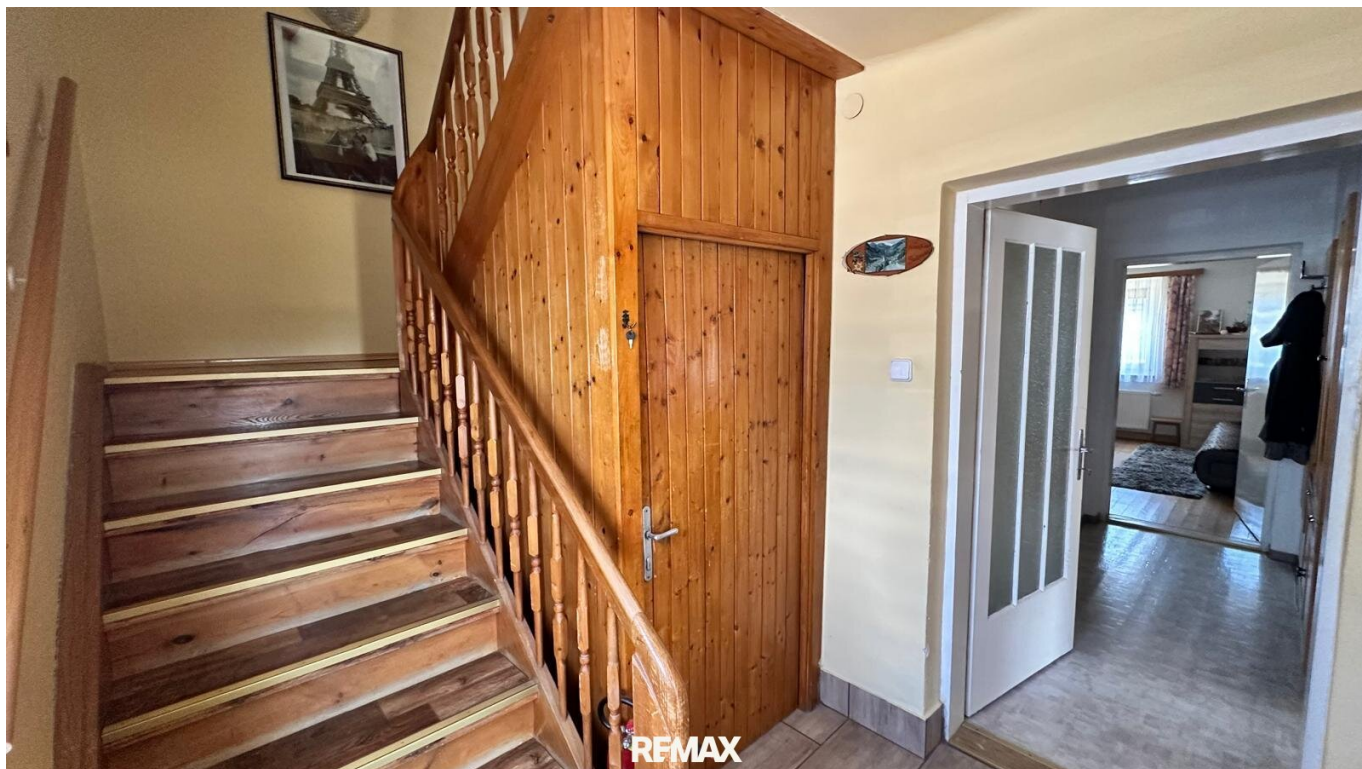


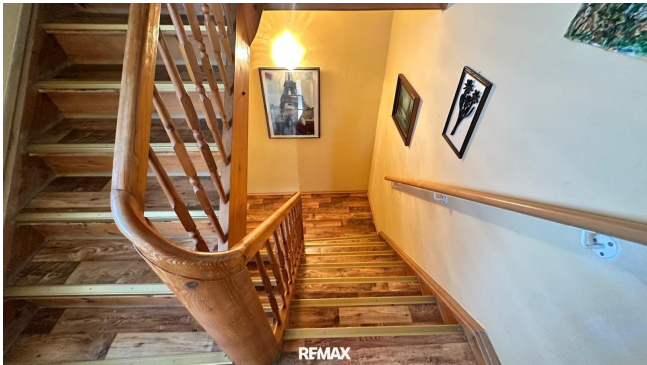
Sophie Strasser

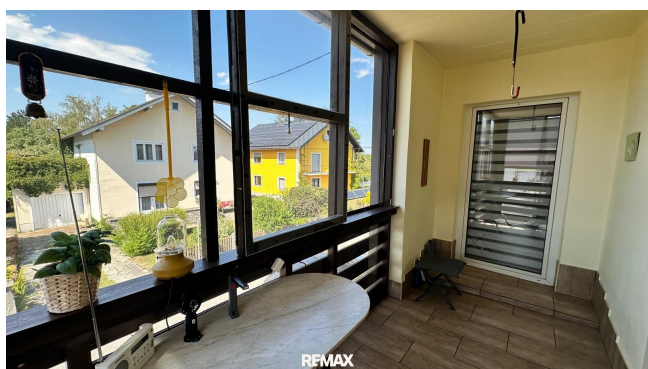
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 677 642 473 81
H +43 7672 22 1 22
F +43 7672 221 22 50









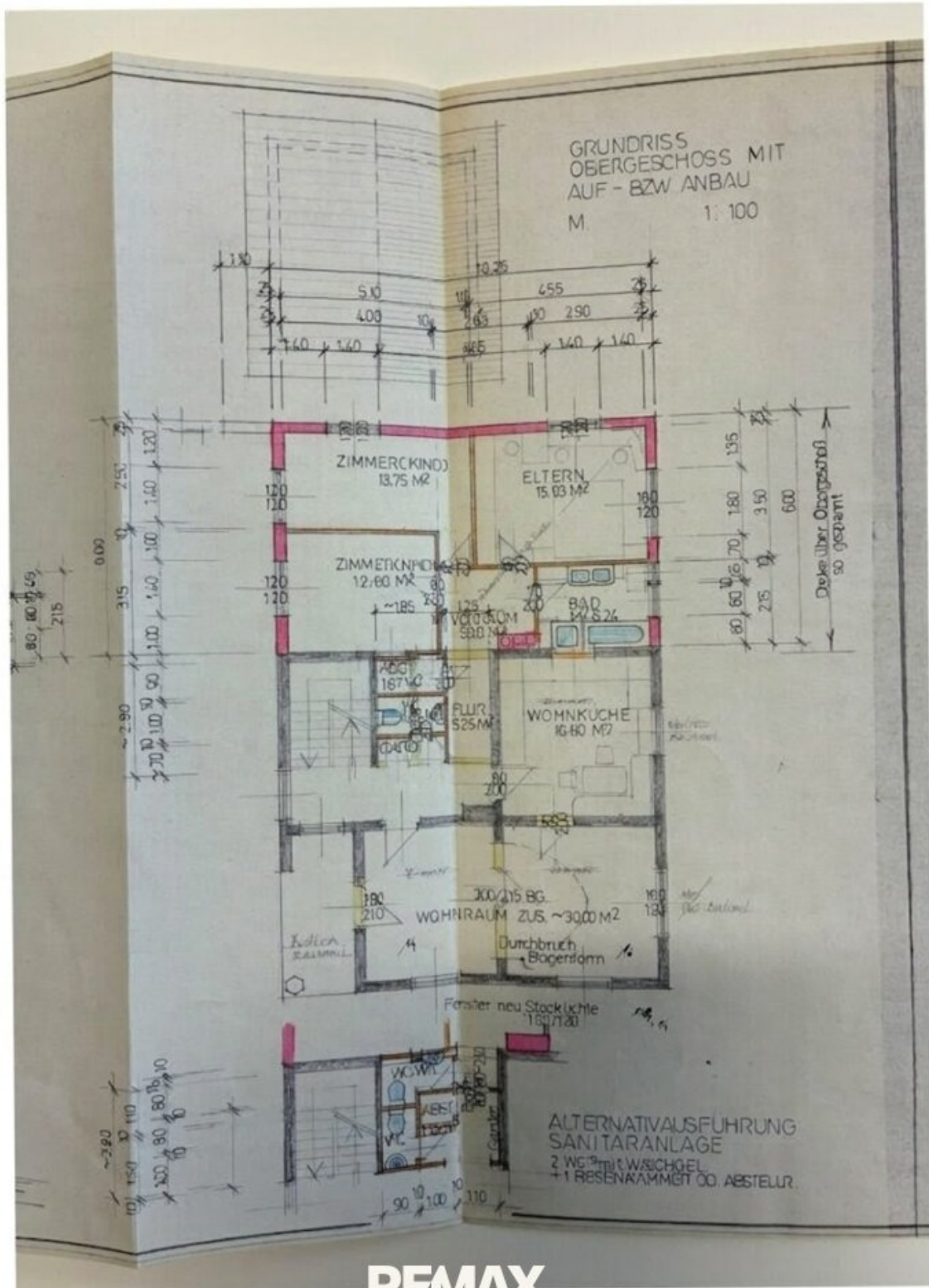








Obergeschoss



REMAX

Überblick



Grundstücksinformation

Grundstücksgrenzen

Katastralgemeindenummer: 50316
 Katastralgemeinde: Pichlwang
 Grundstücksnummer: 663/2
 Gemeindenummer: 41743
 Gemeindename: Timelkam

Grundbuchsinformation

Grundbuch:: 50316
 Einlagezahl:: 557
 Rechtsstatus: Grundsteuerkataster
 Fläche lt. Grundbuch: 697 m²

Grundstücke in der Einlagezahl 557 - Grundbuch 50316

GB	Gst-Nr.	Rechtsstatus	Bezirk	Nutzungsarten	GDB-Fläche
50316	663/2	Grundsteuerkataster	Vöcklabruck	Gebäude; Garten; Gebäude	697 m ²

Adresse(n) aus dem Adress- und Wohnungsregister (AGWR)

Anschrift	Adresscode	Subcode
Untergallaberg 31, 4850 Timelkam	5580988	1

Infrastruktur

Keine Ergebnisse gefunden.

Suche nach Bildungseinrichtungen, Gesundheitseinrichtungen, Haltestellen und öffentlichen Einrichtungen im Umkreis von 300 m.
 Die angegebene Entfernung bezieht sich auf einen Luftlini... zum Grundstück und nicht auf die Wegstrecke

entlang von Straßen.

Datenstand Grundstücke

Überarbeitung: 01.10.2025

Datenstand Adressen

Überarbeitung: 14.07.2026

Aktualisierungsfrequenz: monatlich

Datenstand Schulen Punkte Oberösterreich

Überarbeitung: 09.07.2026

Datenstand Vertragsärzte der Ärztekammer

Überarbeitung: 15.07.2026

Datenstand Altenbetreuung und -pflege

Überarbeitung: 23.01.2026

Datenstand Haltestellen vom ÖÖVV

Überarbeitung: 14.05.2019

Aktualisierungsfrequenz: zweiwöchentlich

Datenstand Dienststellen

Überarbeitung: 07.04.2022

Flächenwidmungsplan



Digitaler Flächenwidmungsplan^[1]

Vollständige Legende für den FläWi	Link zur Legende
Rechtsvorschriften bzw. gesetzliche Grundlagen	Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne 2025 LGBl. Nr. 82/2025 Amt der Oö. Landesregierung - Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung - Abt. Raumordnung Bahnhofplatz 1 / 4021 Linz Telefon (+43 732) 77 20-125 29 E-Mail ro.post@ooe.gv.at
Kontakt	
Anhänge	Flächenwidmungsplan der Gemeinde Timelkam (41743)

Baulandwidmung

Kennzahl	Widmung	Fläche ^[2]
11006	Wohngebiet	695,3m ²

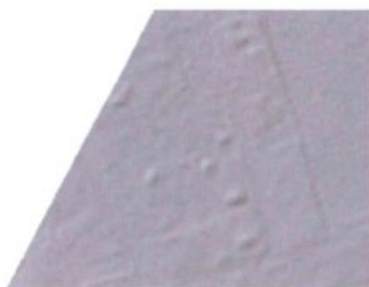
Hinweis:

¹...Es werden nur Widmungsthemen abgefragt, keine Ersichtlichmachungen!

²...Die angegebenen Flächen entsprechen dem jeweiligen Anteil des Grundstücks innerhalb der einzelnen Flächenwidmungen. Sie werden durch die Verschneidung des Grundstücks mit den Flächenwidmungsthemen berechnet. Aufgrund unterschiedlicher Datenstände können geringfügige Abweichungen oder Unschärfen auftreten.

Zeitreihe Digitale Höhenmodelle

Digitales Geländemodell (DGM)



2005

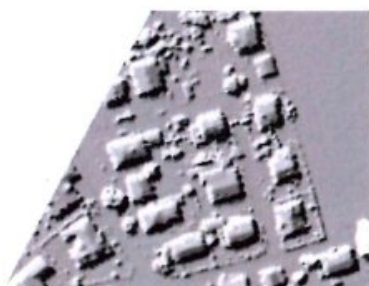


2012

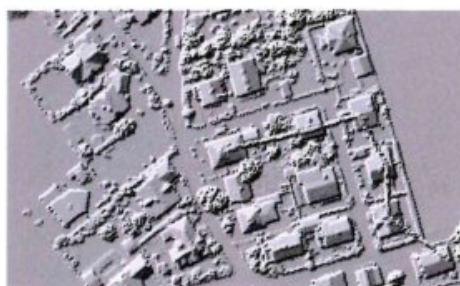


2022

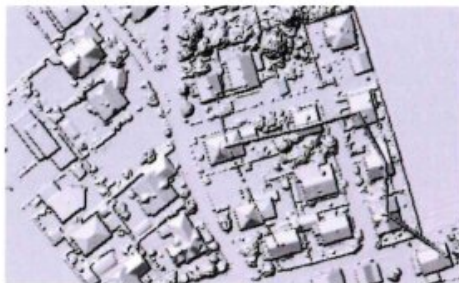
Digitales Oberflächenmodell (DOM)



2005



2012

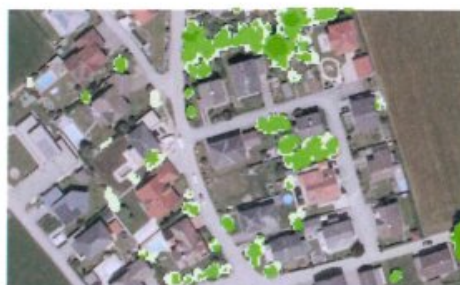


2022

Vegetation



2012



2022

Naturgefahren

Hangwasserhinweiskarte



Hochwasserrisikozonen

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Hochwasser Risikozonen Oberösterreich

Überarbeitung: 26.05.2026

Aktualisierungsfrequenz: unregelmäßig

Hochwasserüberflutungsflächen

Abfrage auf Hochwasserereignisse HQ30, HQ100 und HQ300

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Hochwasserüberflutungsflächen Oberösterreich

Überarbeitung: 26.05.2026

Aktualisierungsfrequenz: unregelmäßig

Rote/Gelbe Zone Wildbach (WLV)

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Rote/Gelbe Zone Wildbach (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Rote/Gelbe Zone Lawine (WLV)

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Rote/Gelbe Zone Lawine (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Wildbach- und Lawinenverbauung Vorbehalts- und Hinweisbereiche

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Violetter Hinweisbereich (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Datenstand Brauner Hinweisbereich (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Datenstand Blauer Hinweisbereich (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Ereigniskataster

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Ereigniskataster

Erstellung: 22.11.2007

Aktualisierungsfrequenz: kontinuierlich

Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen - Hinweisbereiche

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen - Hinweisbereiche

Überarbeitung: 27.06.2025

Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen - Beurteilungsraum

Datum
10.05.2014

Datenstand Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen - Beobachtungsraum

Überarbeitung: 27.06.2025

Umwelt und Natur

AltlastenGIS

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Altlasten und Altablagerungen

Publikation: 07.06.2010

Aktualisierungsfrequenz: vierteljährlich

EU-Schutzgebiete nominiert nach den EU-Naturschutzrichtlinien

Keine Ergebnisse gefunden.

Nationale Schutzgebiete gemäß dem Oö. Naturschutzgesetz

Keine Ergebnisse gefunden.

Wasserschutzgebiete

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Wasserschutzgebiete

Überarbeitung: 01.06.2008

Aktualisierungsfrequenz: kontinuierlich

Grundwasservorrangflächen

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Grundwasservorrangflächen

Überarbeitung: 01.04.2025

Aktualisierungsfrequenz: kontinuierlich

Anlagen Wasserbuch

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Wasserbuch

Publikation: 01.03.2009

Aktualisierungsfrequenz: kontinuierlich

Objektbeschreibung

In ruhiger und familienfreundlicher Siedlungslage von Timelkam erwartet Sie dieses großzügige Wohnhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Zuhause für eine große Familie, für zwei Generationen unter einem Dach oder als Wohnhaus für bis zu zwei Familien – diese Immobilie bietet viel Platz und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Getrennte Wohnungseingänge wären möglich.

Das Haus verfügt über insgesamt **vier Schlafzimmer**, **zwei großzügige Wohnzimmer** sowie helle Wohn- und Essbereiche. Besonders hervorzuheben ist der **Kamin im unteren und oberen Wohn- und Essbereich**, der an kühlen Tagen für eine gemütliche Wohnatmosphäre sorgt. Der gepflegte Garten mit einer **externen Terrasse** lädt zum Entspannen, Grillen und Verweilen im Freien ein.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels **Fernwärme** über klassische **Heizkörper**. Ein **Keller** bietet zusätzlichen Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Auch hinsichtlich der Parkmöglichkeiten überzeugt die Immobilie: Eine **freistehende Doppelgarage**, eine **weitere im Gebäude integrierte Garage** sowie ein **überdachter Abstellplatz (Carport) für zwei Fahrzeuge** bieten außergewöhnlich viel Platz für Autos, Fahrräder oder Hobby- und Lagerflächen.

Lage

Die Marktgemeinde **Timelkam** zählt zu den beliebtesten Wohnorten im Bezirk Vöcklabruck und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeiteinrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Timelkam sowie die Westbahnstrecke ermöglichen eine bequeme Anbindung Richtung Salzburg und Linz. Auch die Autobahn A1 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Ein besonderes Plus ist die Nähe zum **Attersee**, der in kurzer Fahrzeit erreichbar ist und mit seinen zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten einen hohen Wohn- und Freizeitwert bietet.

Hinweis

Die im Exposé dargestellten Grundrisspläne dienen ausschließlich der Orientierung. Es bestehen **Abweichungen zwischen den vorhandenen Plänen und dem tatsächlichen**

Bestand. Maßgeblich ist der Naturbestand vor Ort.

KI-Hinweis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap