

Einfamilienhaus mit Anbau, Garage und großen Garten in Ungenach



Außenansicht 917 m²

Objektnummer: 1637/3658

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4841 Ungenach
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	123,89 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Keller:	13,50 m²
Heizwärmebedarf:	G 323,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,08
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



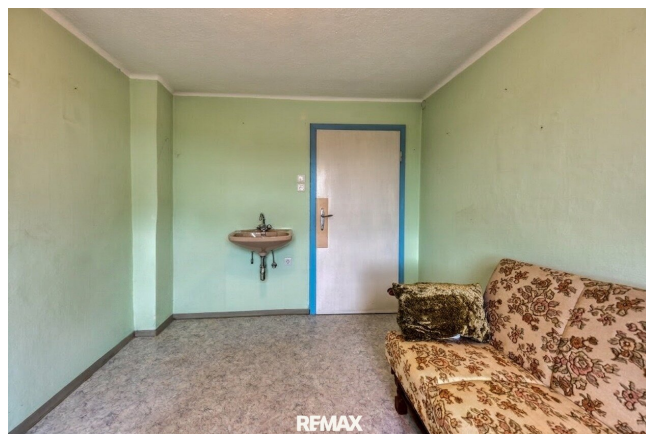
Alois Mairinger

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22
H +43 676 520 51 90



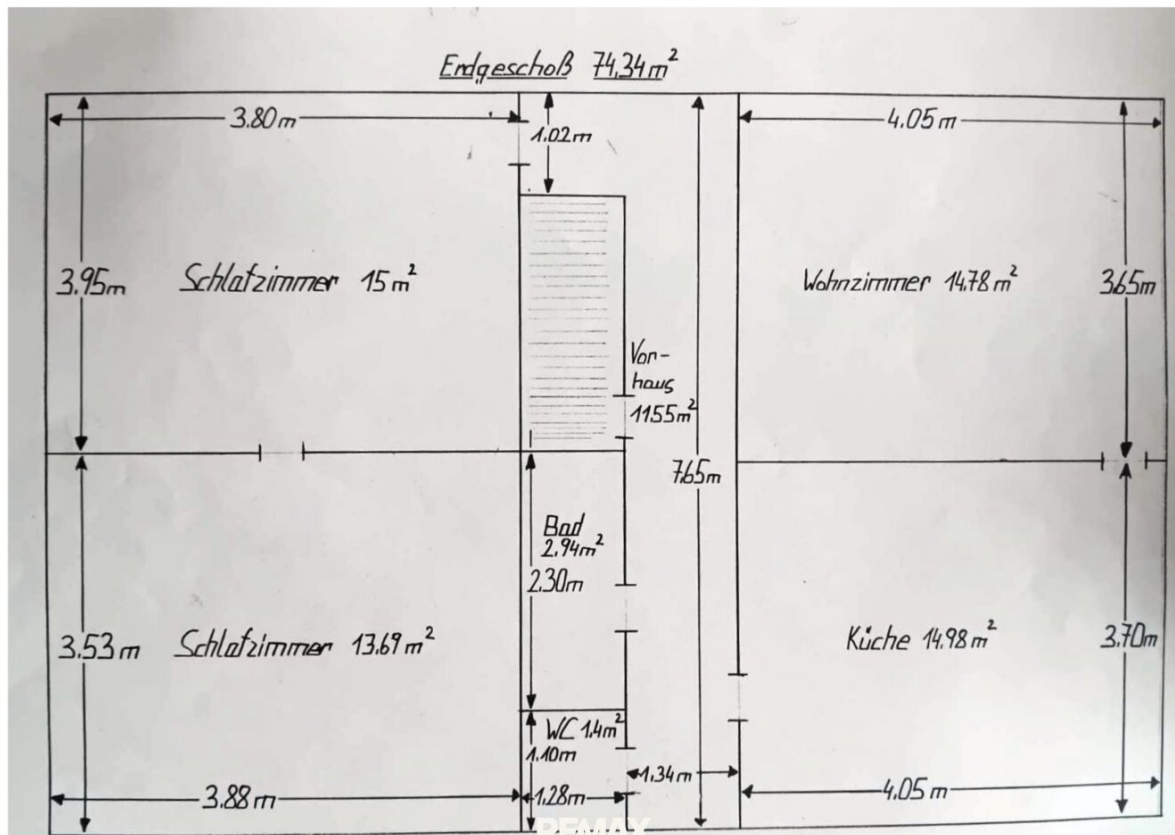




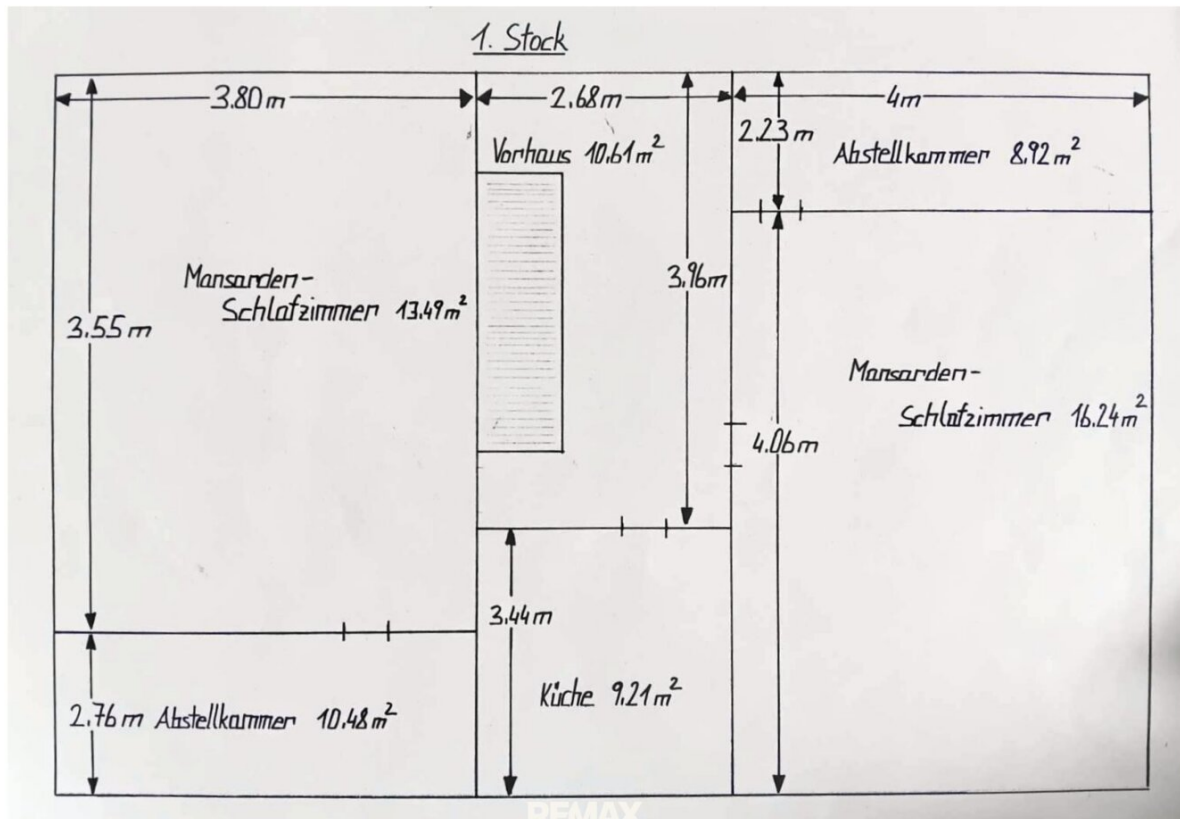




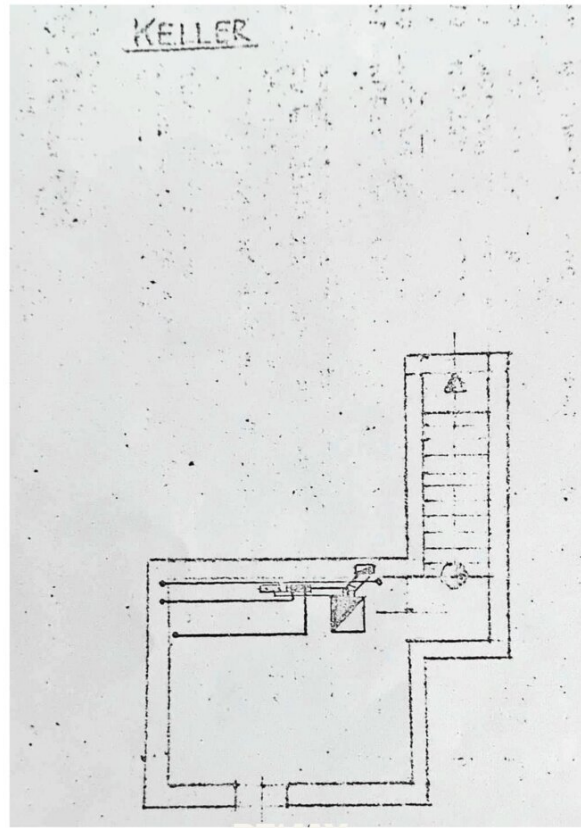
Grundriss



Grundriss



Grundriss

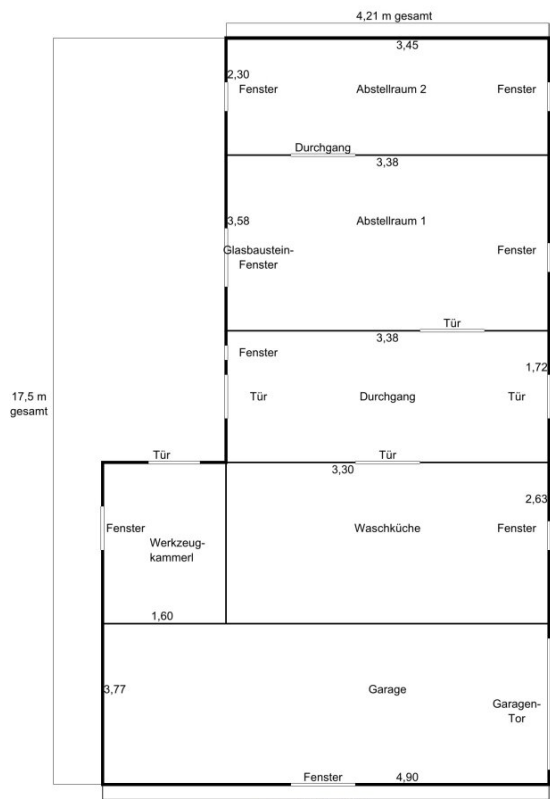


REMAX

Grundriss



NEBENGEBÄUDE DES HAUSES UNGENACH 27



Ergänzende Daten:
Außenwände = 38 cm
Von Waschküche in Gang = 25 cm
Von Gang in Abstellraum 1 = 25 cm
Von Abstellraum 1 in Abstellraum 2 = 34 cm, da ehemalige Außenwand
Die innen liegenden Abmessungen geben die Größe der Räume wieder.
Für die gesamte Fläche ist die Dicke der Mauern hinzuzurechnen.

Überblick



Grundstücksinformation

Grundstücksgrenzen

Katastralgemeindenummer: 50323

Katastralgemeinde: Ungenach

Grundstücksnummer: 1103/1

Gemeindenummer: 41744

Gemeindename: Ungenach

Grundbuchsinformation

Grundbuch.: 50323

Einlagezahl: 279

Rechtsstatus: Grenzkataster

Fläche lt. Grundbuch: 917 m²

Grundstücke in der Einlagezahl 279 - Grundbuch 50323

GB	Gst-Nr.	Rechtsstatus	Bezirk	Nutzungsarten	GDB-Fläche
50323	1103/1	Grenzkataster	Vöcklabruck	Gebäude; Gebäude; Garten	917 m²

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

Anschrift	Adresscode	Subcode
Ungenach 27, 4841 Ungenach	5581367	1

Infrastruktur

POI Gruppe	POI Typ	Bezeichnung	Entfernung
Gesundheitseinrichtung	Arzt für Allgemeinmedizin	Dr. Verena Backmann	161 m
Verkehr	Haltestelle	Ugenach Unterleim	235 m
Verkehr	Haltestelle	Ugenach Unterleim	261 m
Verkehr	Haltestelle	Ugenach Unterleim	235 m
Verkehr	Haltestelle	Ugenach Unterleim	261 m

Suche nach Bildungseinrichtungen, Gesundheitseinrichtungen, Haltestellen und öffentlichen Einrichtungen im Umkreis von 300 m.

Die angegebene Entfernung bezieht sich auf einen Luftlinienabstand von 300 Metern 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: 13.04.2026

Datenstand Altenbetreuung und -pflege

Überarbeitung: 23.01.2026

Datenstand Haltestellen vom ÖÖVV

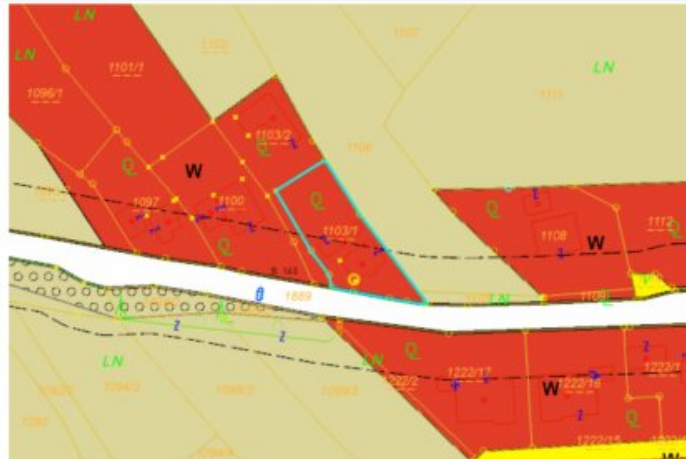
Überarbeitung: 14.05.2019

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
Kontakt	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
Anhänge	Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ungenach (41744)

Baulandwidmung

Kennzahl	Widmung	Fläche ^[2]
11006	Wohngebiet	909,4m ²

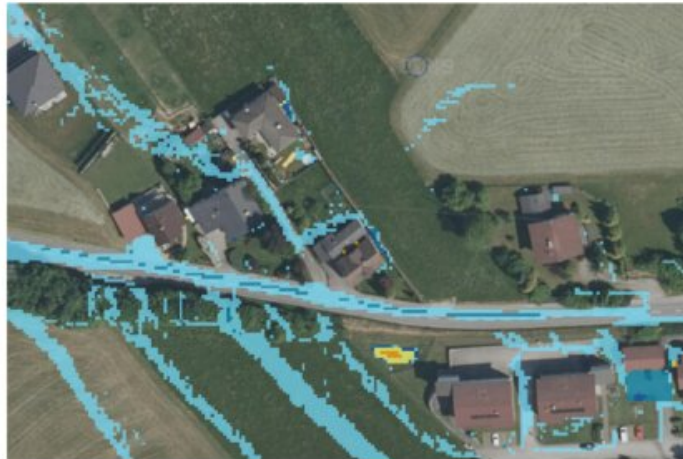
Hinweis:

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

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.

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 Hinweissbereiche

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Violetter Hinweissbereich (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Datenstand Brauner Hinweissbereich (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Datenstand Blauer Hinweissbereich (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
12.05.2014

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

Thema	WPZ	Teilanlagenname	Anlagentyp	Anlagenname	Teilanlage	WIS_ID	Art	WR§
Ww. Regionalprogramme rechtskräftig (Tiefengrundwasser)		GWVF Regionalprogramm Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern	BSRNK	GWVF Regionalprogramm Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern	Regionalprogramm Grundwasser	O41528560R12	Schutz zukünftige WVA	LGBl. Nr. 130/2021

Datenstand Grundwasservorrangflächen

Überarbeitung: 01.04.2025

Aktualisierungsfrequenz: kontinuierlich

Anlagen Wasserbuch

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Wasserbuch

Publikation: 01.03.2009

Aktualisierungsfrequenz: kontinuierlich

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Anbau, Garage und großen Garten in Ungenach

Dieses Einfamilienhaus in 4841 Ungenach 27 überzeugt mit einem großzügigen Grundstück von 917 m² sowie einer durchdachten Raumaufteilung und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten. Das teilmöblierte Wohnhaus bietet ausreichend Platz für Familien.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ein Erdgeschoss mit ca. 74 m² sowie ein Obergeschoss (Mansarde) mit ca. 49 m². Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Abstellkammern mit ca. 19 m², einen Keller mit ca. 13,5 m², eine Garage mit ca. 18 m² und einen Anbau mit ca. 39 m² der über vier praktische Stauräume sowie ein Werkzeugkammerl mit ca. 4 m² verfügt.

Erdgeschoss (ca. 74 m²):

Windfang

Vorhaus mit Treppenaufgang und Kellerabgang

WC

Badezimmer

Küche

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Obergeschoss / Mansarde (ca. 49 m²):

Treppenabgang

Balkon

Vorraum

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Küche

Zwei Abstellkammern

Keller (ca. 13,5 m²):

Treppenaufgang

Heizraum mit Ölheizung und 2.500 Liter Tanks

Anbau (ca. 39 m²):

Vier geräumige Stauräume für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Werkzeugkammerl ca. 4 m²

Innenhof

Ausstattung und Besonderheiten:

Grundstücksgröße: 917 m²

Parkfläche für ca. 3 PKWs

Gemüsegarten

Teilmöbliert

Fenster Baujahr ca. 1999

Ölheizung ca. 1995 (2.500 Liter Tanks)

Elektrischer Boiler ca. 120 Liter

Eternit mit Kaltdach

Garage mit elektrischem Torantrieb.

Großzügiger Anbau für viel Stauraum.

Zentrale Wohnlage mit viel Platz im Innen- und Außenbereich.

Ideal für Familien, Hobbyhandwerker oder Personen mit erhöhtem Platzbedarf.

Dieses Einfamilienhaus bietet eine solide Basis für individuelles Wohnen und überzeugt durch seine großzügigen Nebenflächen sowie das weitläufige Grundstück. Die Kombination aus Wohnen, praktischen Nutzflächen und Entwicklungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit.

Die Autobahnauffahrt Seewalchen ist ca. 18 Minuten sowie die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck ca. 10 Minuten entfernt.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Jetzt anrufen und Besichtigungstermin sichern!

Alois Mairinger 0676 520 519 0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <6.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap