

Einfamilienhaus mit Schwimmteich und Garten in Wolfsegg am Hausruck



Haus mit Gewächshaus und Gartenhütte

Objektnummer: 1637/3687

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4902 Wolfsegg am Hausruck
Baujahr:	1973
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 185,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	310.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



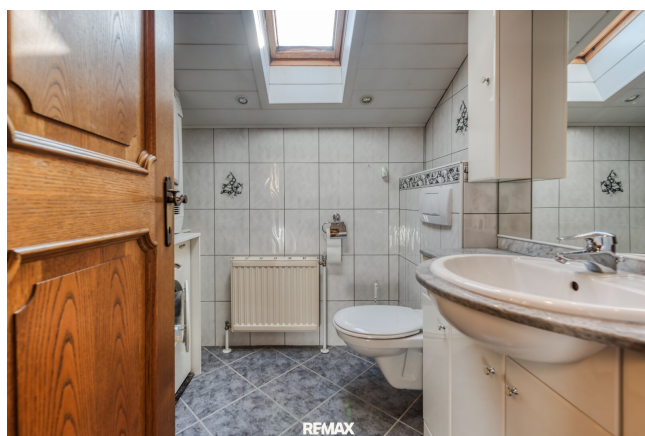
Alois Mairinger

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22

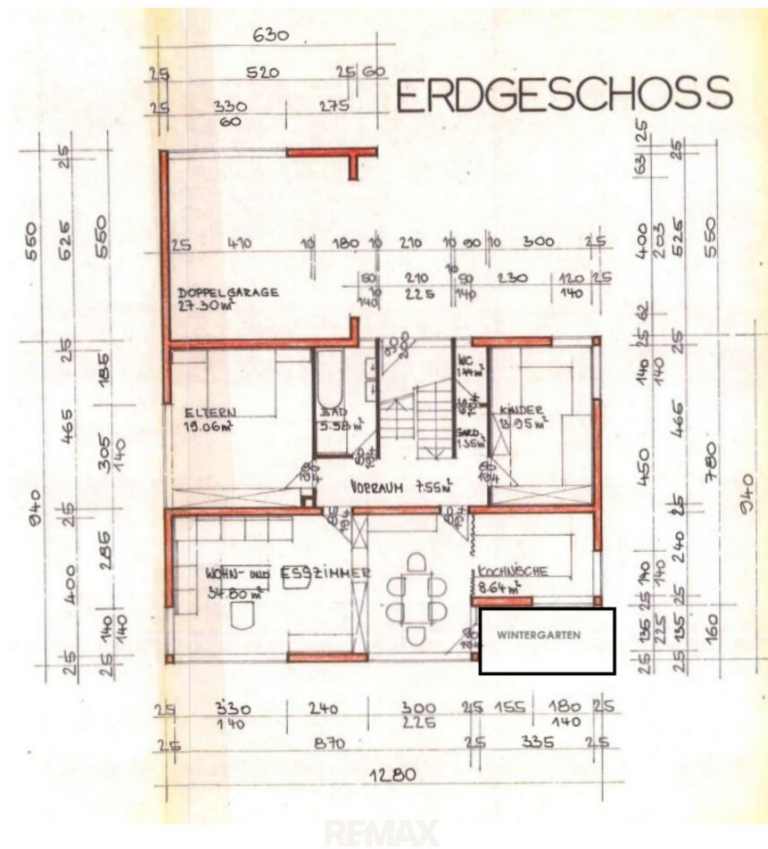




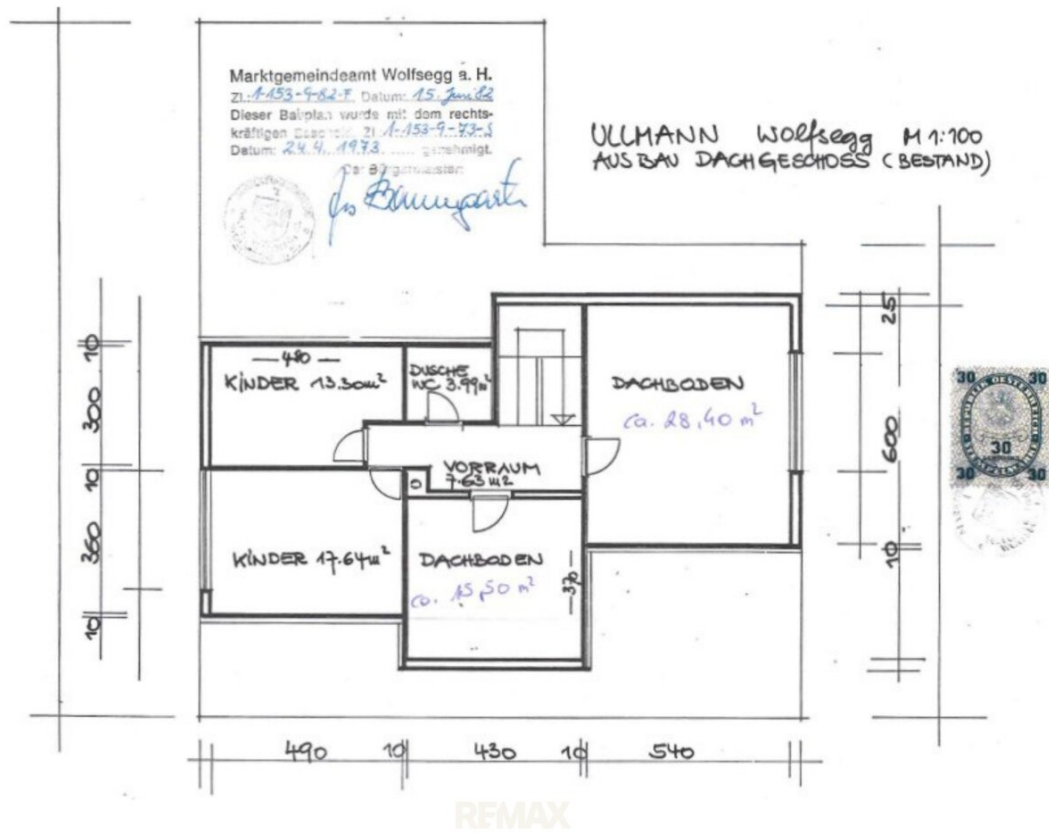




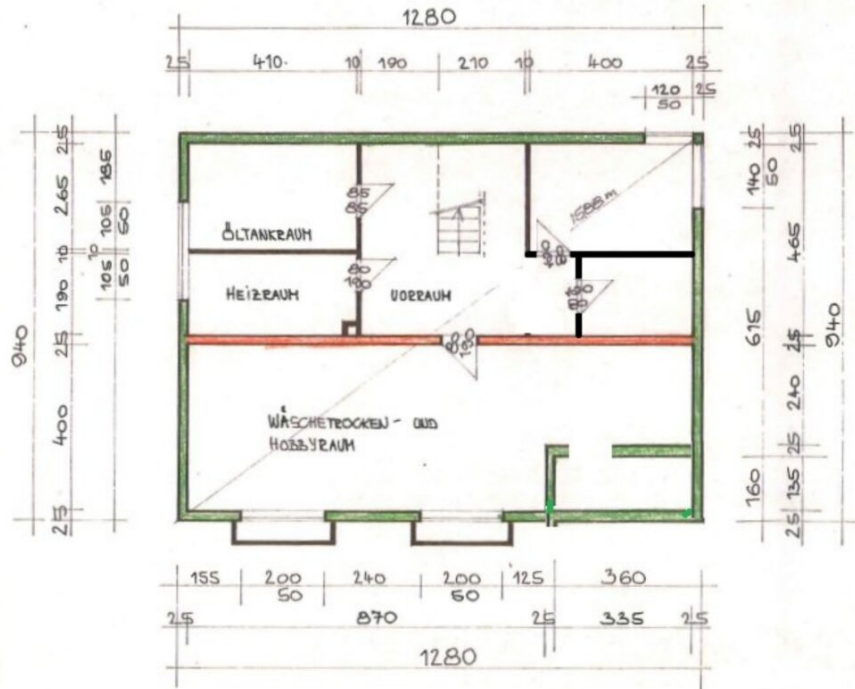




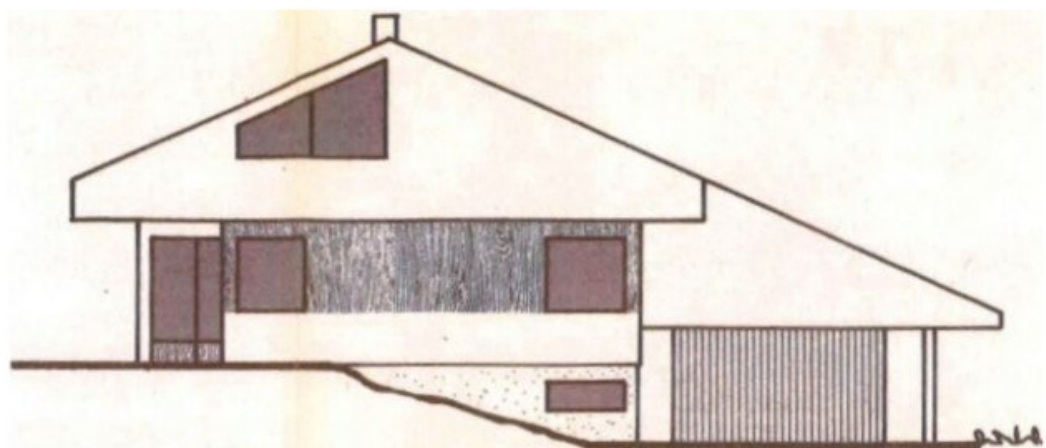
Dachgeschoss



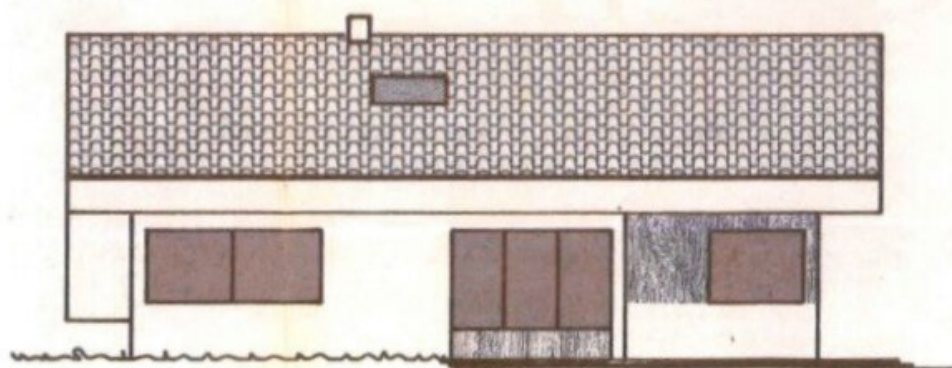
Kellergeschoss



REMAX

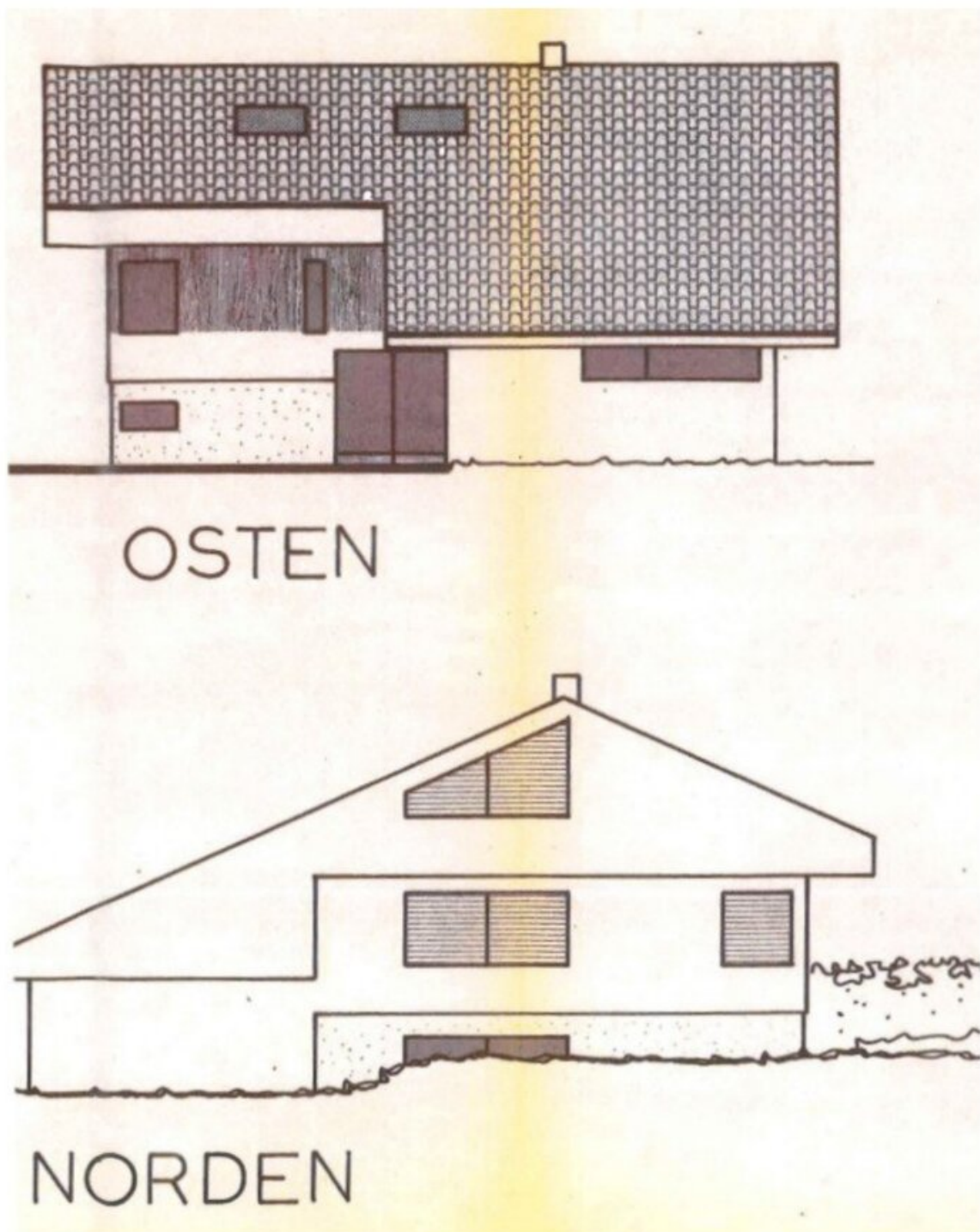


SÜDEN



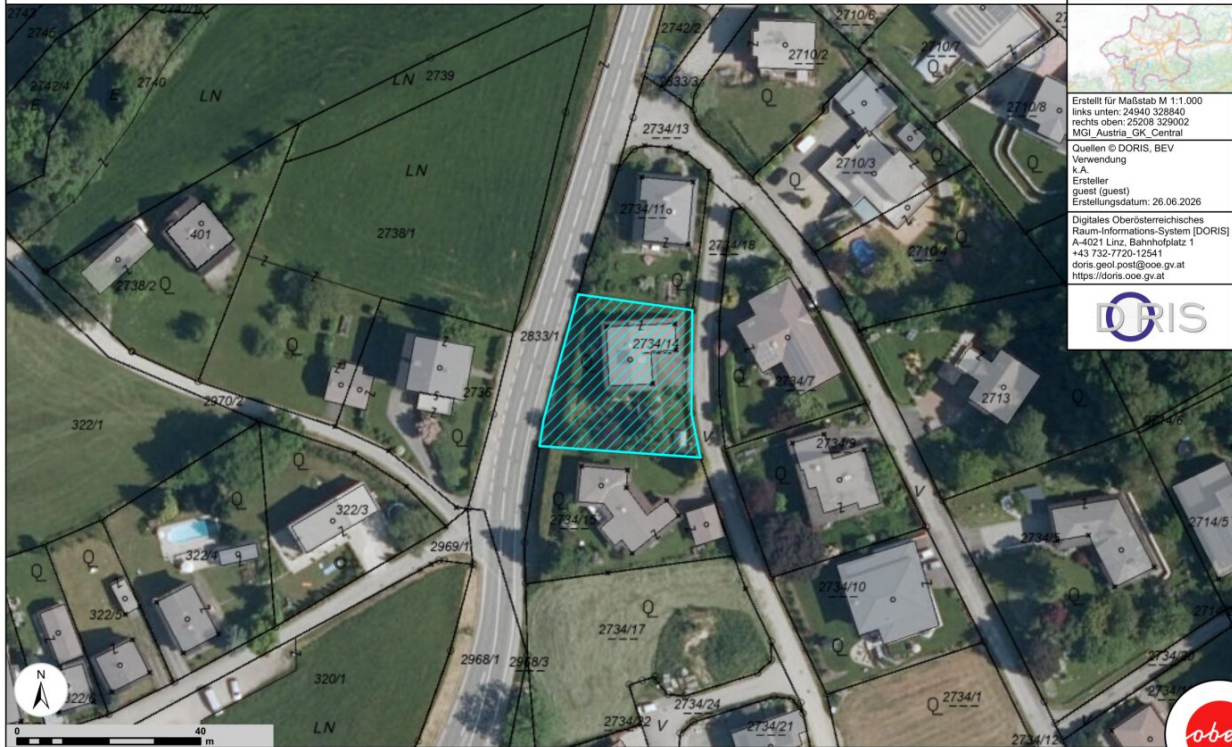
WESTEN

REMAX



REMAX

Kataster KG 50217 EZ 700 GstNr. 2734/14 ca. 973m²



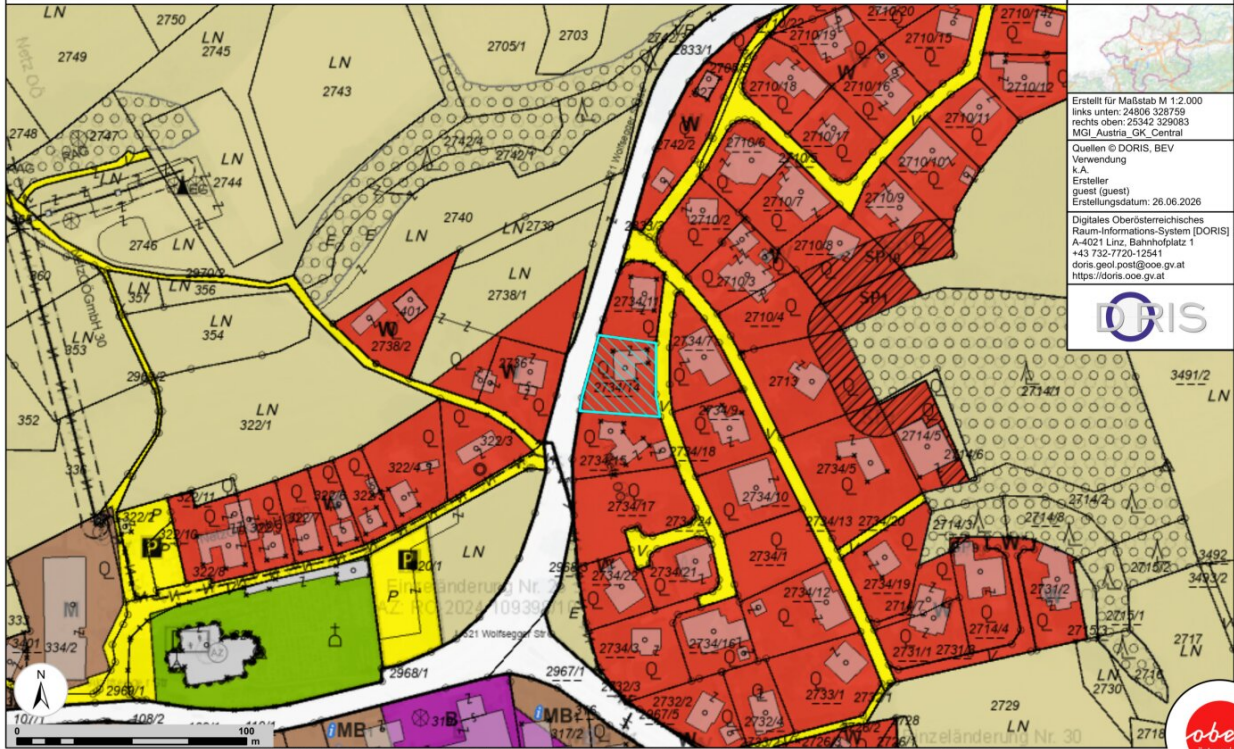
Erstellt für Maßstab M 1:1.000
links unten: 24940 328840
rechts oben: 25208 329002
MGI Austria, GfK Central
Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
i.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 26.06.2026
Digitales Österreichisches
Raum-Informationssystem (DORIS)
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>



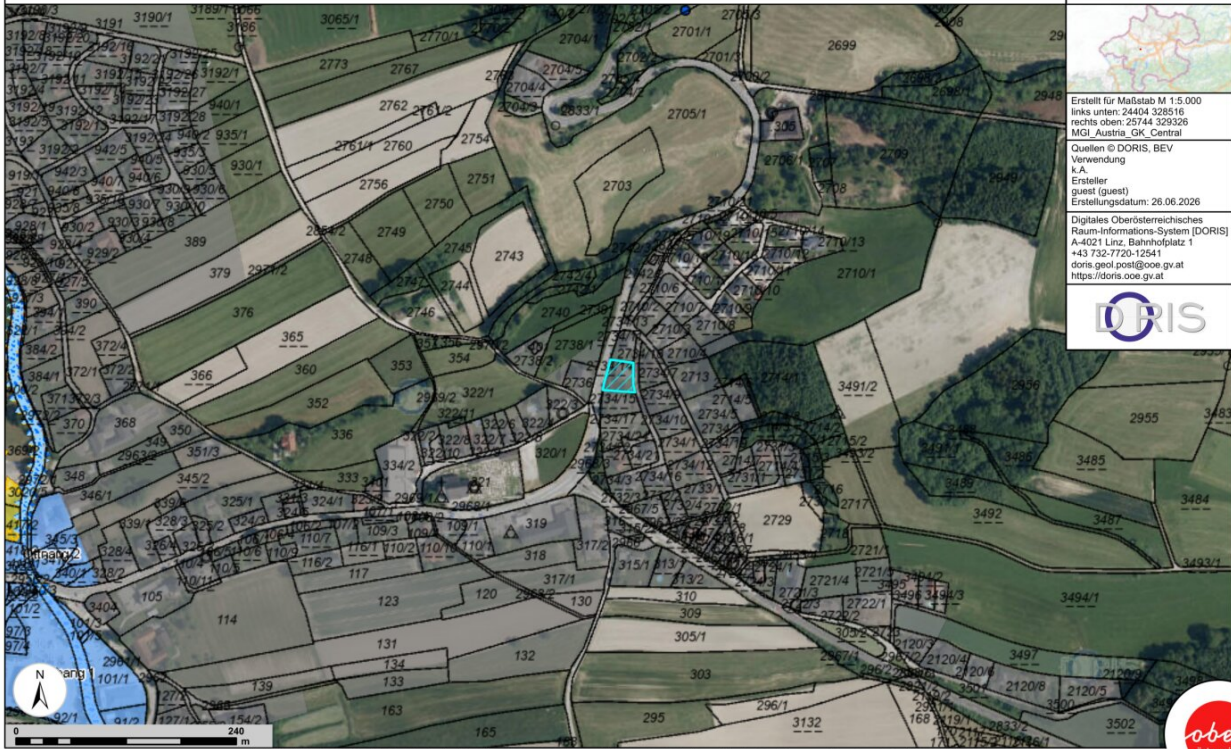
FLWPL KG 50217 EZ 700 GstNr. 2734/14 ca. 973m²



Erstellt für Maßstab M 1:2.000
links unten: 24806 328759
rechts oben: 25342 329083
MGI Austria, GK Central
Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
i.A.
Ersteller
guest (quest)
Erstellungsdatum: 26.06.2026
Digitales Österreichisches
Raum-Informationssystem (DORIS)
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geot.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>



Geogenes Baugrundrisiko_HORA KG 50217 EZ 700 GstNr. 2734/14 ca. 973m²



Erstellt für Maßstab M 1:5.000
links unten: 24404 328516
rechts oben: 25744 329326
MGI Austria, GfK Central
Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
i.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 26.06.2026
Digitales Oberösterreichsches
Raum-Informationssystem (DORIS)
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>



Hangwasserhinweiskarte KG 50217 EZ 700 GstNr. 2734/14 ca. 973



Maßstab 1:1000
Mittelpunkt: 25074, 328921
links unten: 24936; 328840
rechts oben: 25212; 329003

Quellen © DORIS, BEV
Projektion MGI / Austria GK Central
Verwendung:
Bearbeiter:
Karte erstellt am: 26.06.2026

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informationssystem (DORIS)
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
Tel. +43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>



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.

REMAX

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Schwimmteich und Garten in Wolfsegg am Hausruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Massivbauweise aus dem Jahr 1973 verbindet großzügige Wohnbereiche mit einem weitläufigen Garten und attraktiven Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 973 m² stehen rund 135 m² Wohnfläche zur Verfügung. Der liebevoll angelegte Garten mit Schwimmteich schafft eine besondere Atmosphäre und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Im Erdgeschoss empfängt ein großzügiger Eingangsbereich mit Treppenhaus und Vorraum. Neben einem WC, Kinderzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer bildet der offene Koch-, Ess- und Wohnbereich das Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangt man direkt in den ca. 10,85 m² großen Wintergarten, der einen schönen Blick ins Grüne ermöglicht.

Das Dachgeschoss umfasst einen Vorraum, zwei Kinderzimmer sowie ein weiteres Badezimmer. Zwei zusätzliche Dachbodenräume mit insgesamt ca. 44 m² eröffnen wertvolle Ausbaureserven und ermöglichen eine Erweiterung der Wohn- oder Nutzfläche nach den eigenen Vorstellungen.

Im Kellergeschoss stehen neben dem Treppenhaus und Vorraum zwei Kellerräume, ein großzügiger Hobbyraum mit direktem Ausgang in den Garten sowie der Heizraum zur Verfügung. Die Kellerfläche beträgt insgesamt ca. 90 m² und schafft reichlich Stauraum und vielseitig nutzbare Flächen.

Eine Doppelgarage mit ca. 27 m² ergänzt das Raumangebot und sorgt für komfortable Parkmöglichkeiten.

Besondere Vorzüge der Immobilie sind der Schwimmteich, der Garten mit Gartenhütte und Gewächshaus sowie die ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 2003, inklusive einer Solaranlage am Dach.

Erdgeschoss:

Doppelgarage

Eingangsbereich mit Treppenhaus und Vorraum

WC

Kinderzimmer

Offener Koch-, Ess- und Wohnbereich mit direktem Ausgang in den Wintergarten

Schlafzimmer

Badezimmer

Dachgeschoss:

Treppenhaus

Vorraum

Zwei Kinderzimmer

Badezimmer

Zwei Dachbodenräume (Ausbaufähig)

Kellergeschoss:

Treppenhaus

Vorraum

Zwei Kellerräume

Hobbyraum mit Ausgang zum Garten

Heizraum

Ausstattung & Highlights:

Massivbauweise

Baujahr 1973

Wohnfläche ca. 135 m²

Grundstücksfläche 973 m²

Doppelgarage ca. 27 m²

Kellerfläche ca. 90 m²

Ölheizung (Baujahr 2003)

Solaranlage am Dach

Kachelofen Baujahr ca. 2003

Holzalufenster im Jahr 2000 erneuert

Wintergarten beheizt ca. 10,85 m² mit Blick ins Grüne

Liebevoll angelegter Garten mit Schwimmteich (betoniert, Baujahr ca. 1996)

Gartenhütte und Gewächshaus

Zusätzliche Ausbaufähige Dachbodenflächen mit insgesamt ca. 44 m²

Ruhige und naturnahe Wohnlage in Kühnberg 22, Gemeinde 4902 Wolfsegg am Hausruck.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und Schulen, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Café, Restaurant etc. sind in der Nähe gut erreichbar.

Die Autobahnauffahrt Meggenhofen sowie die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck sind ca. 20 Minuten entfernt.

Jetzt anrufen und Besichtigungstermin sichern!

Alois Mairinger Tel.: 0676 520 5019 0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.