Exklusives Anwesen mit Villa und großzügigem Grundstück in Wolfsegg am Hausruck



Hausansicht

Objektnummer: 1637/3688

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Watzing 14
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4902 Wolfsegg am Hausruck
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	290,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Keller:	155,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	620.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alois Mairinger

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

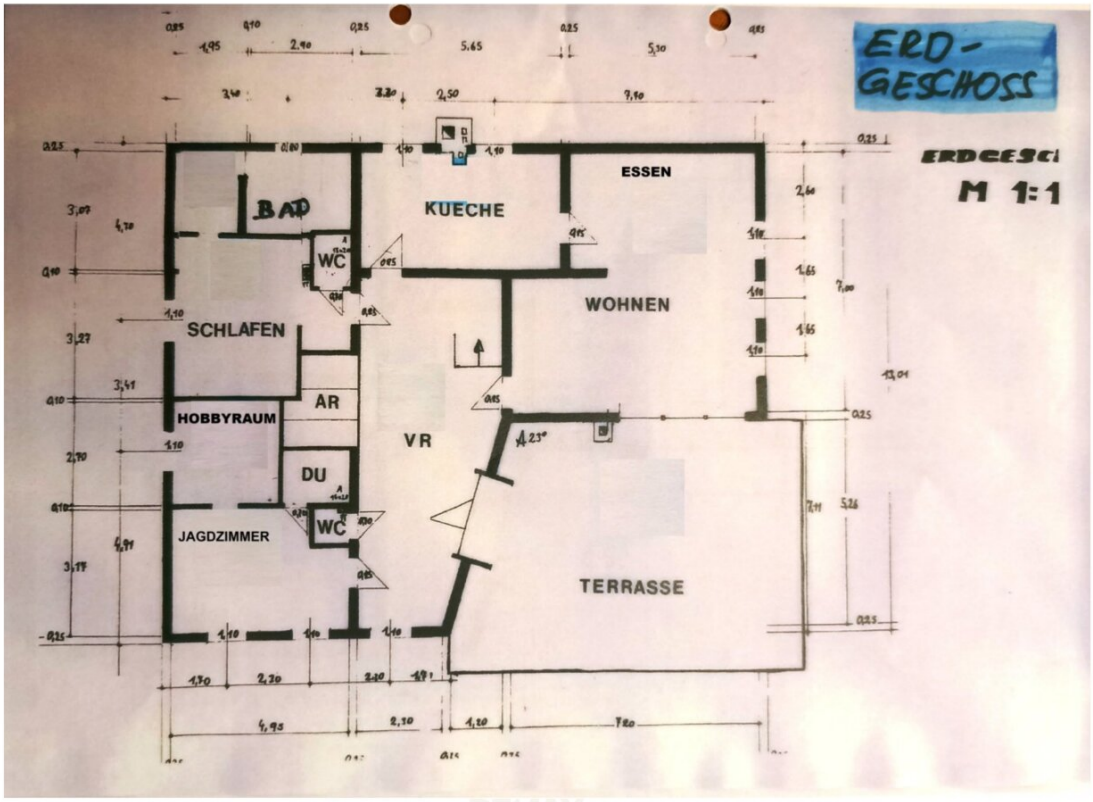

RE/MAX


RE/MAX

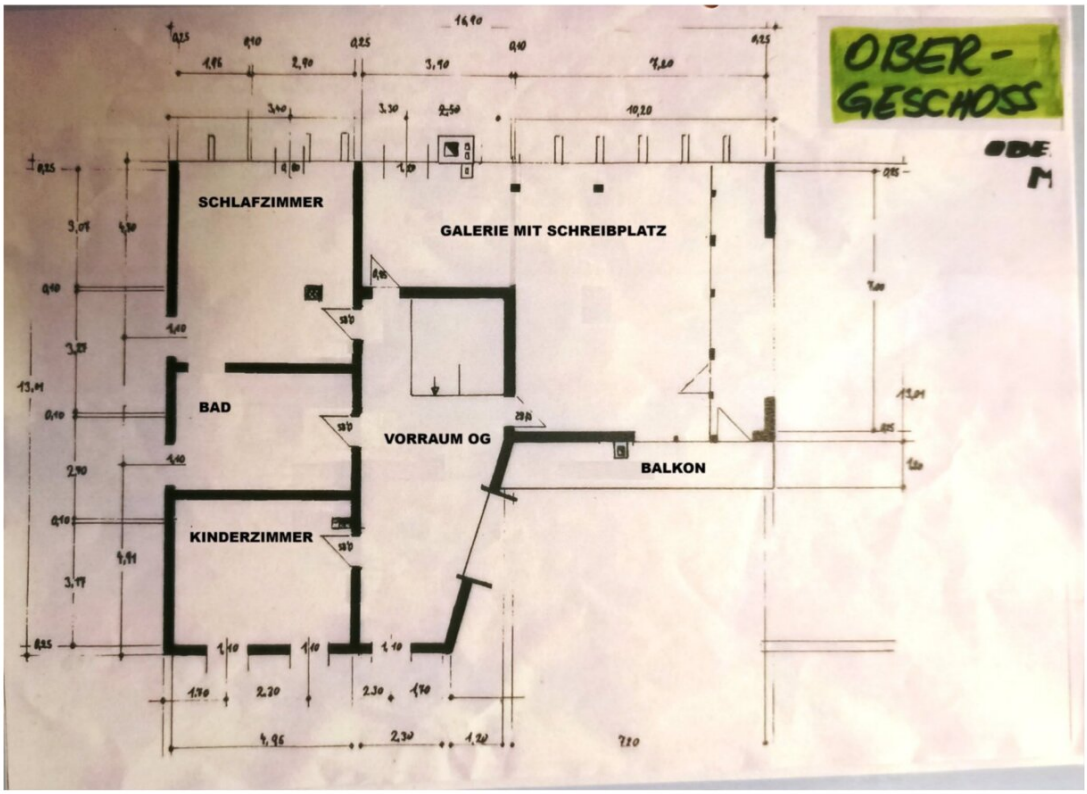

RE/MAX


RE/MAX

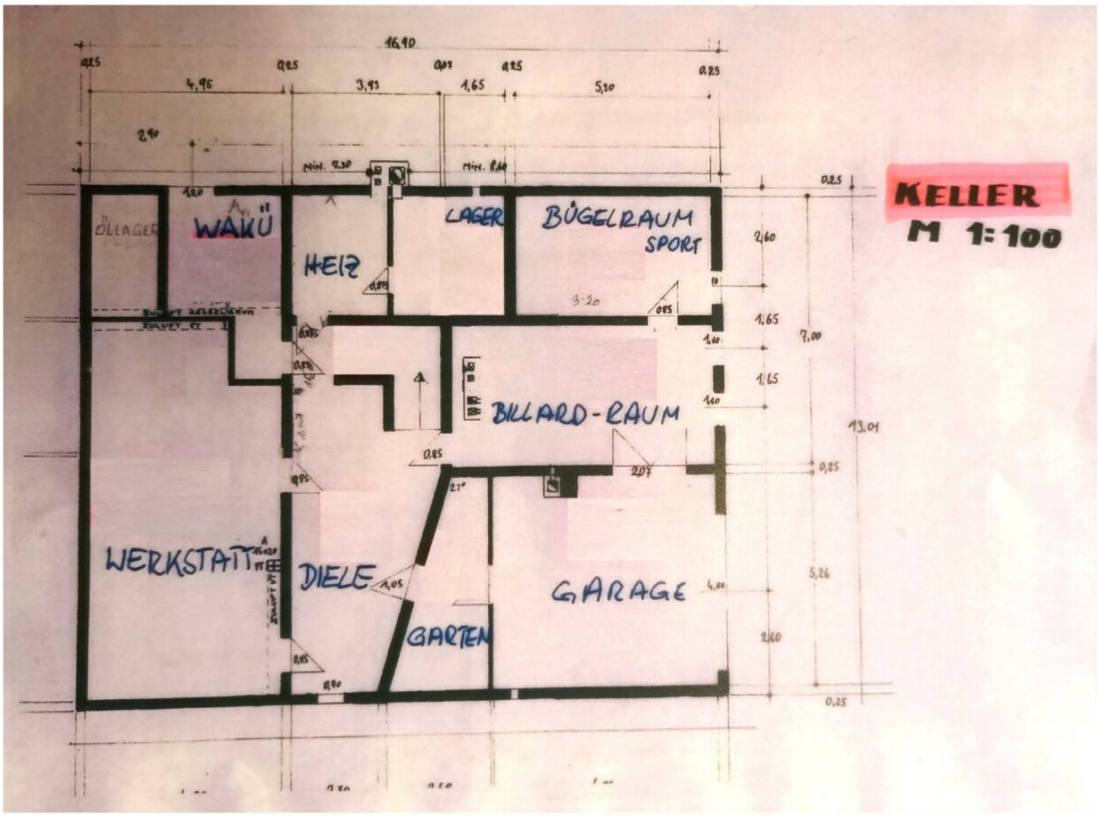
Erdgeschoss

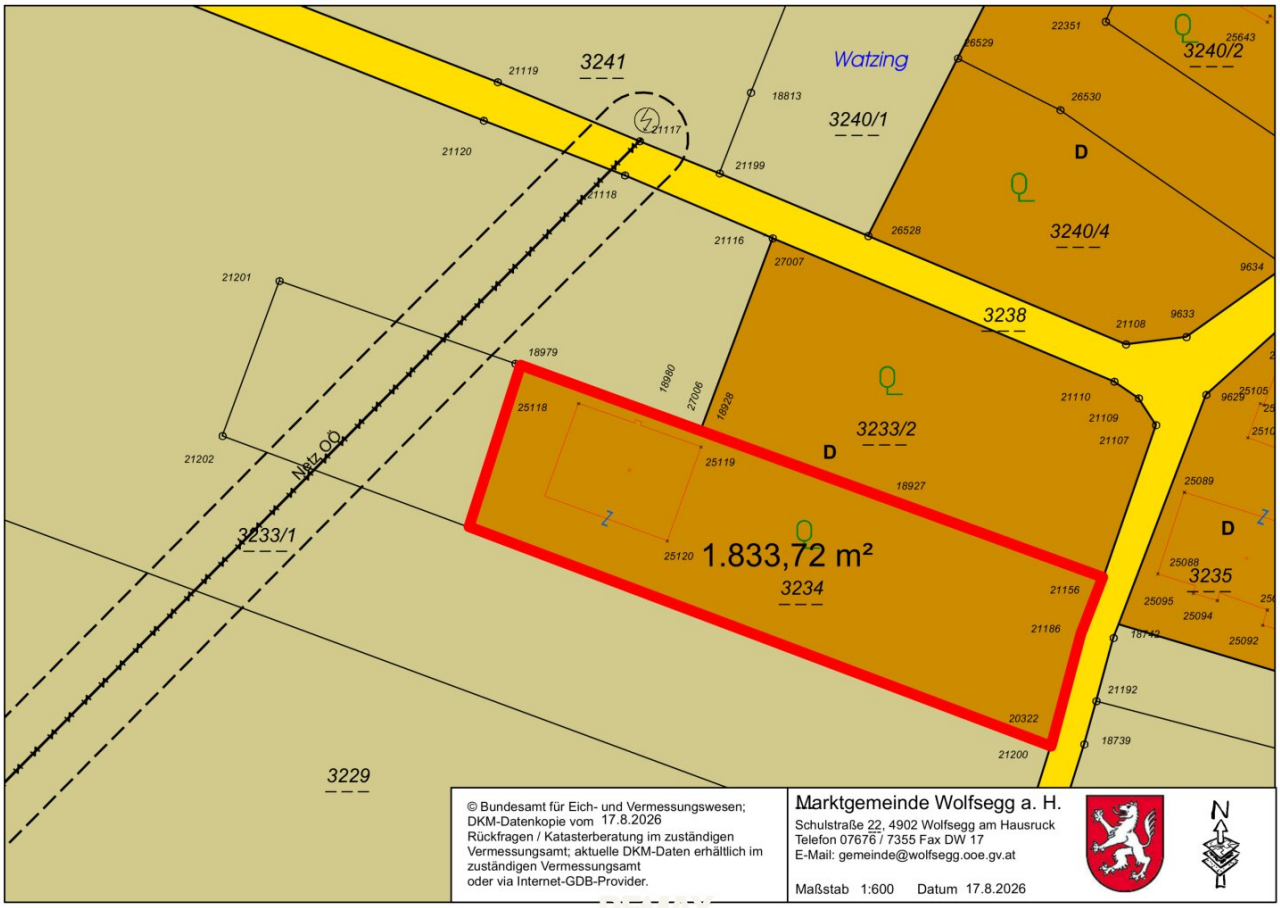


Obergeschoss



Keller


KELLER
M 1:100
ÖLLAGER
WAKÜ
HEIZ
LAGER
BÜGELRAUM
SPORT
BILLARD-RAUM
WERKSTATT
DIELE
GARAGE
GARTEN



© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen;
DKM-Datenkopie vom 17.8.2026
Rückfragen / Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten erhältlich im zuständigen Vermessungsamt
oder via Internet-GDB-Provider.

Marktgemeinde Wolfsegg a. H.
Schulstraße 22, 4902 Wolfsegg am Hausruck
Telefon 07676 / 7355 Fax DW 17
E-Mail: gemeinde@wolfsegg.ooe.gv.at

Maßstab 1:600 Datum 17.8.2026

RE/MAX



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1.000
links unten: 26312 329550
rechts oben: 26580 329732
MGI_Austria_GK_Central

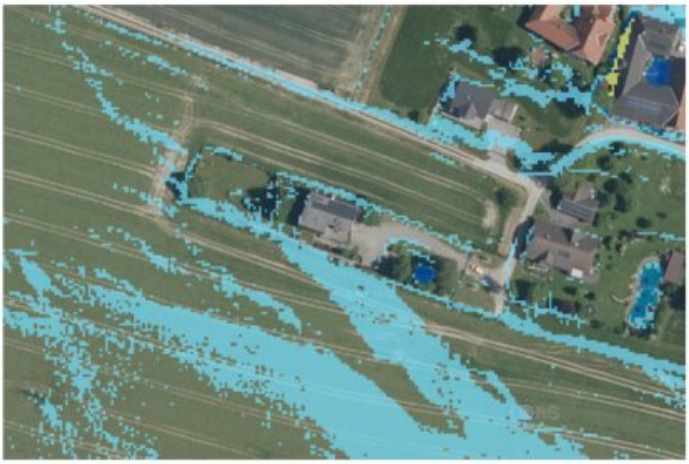
Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 10.01.2025

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+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.

Naturgefahren

Hangwasserhinweiskarte



Hochwasserrisikozonen

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Hochwasser Risikozonen Oberösterreich
Überarbeitung: 21.07.2026
Aktualisierungsfrequenz: unregelmäßig

Hochwasserüberflutungsflächen

Abfrage auf Hochwasserereignisse HQ30, HQ100 und HQ300
Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Hochwasserüberflutungsflächen Oberösterreich
Überarbeitung: 21.07.2026
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

Objektbeschreibung

Exklusives Anwesen mit Villa und großzügigem Grundstück in Wolfsegg am Hausruck

In ruhiger und idyllischer Lage von Wolfsegg am Hausruck, Watzing 14, erwartet Sie dieses außergewöhnliche Anwesen mit großzügiger Villa, weitläufigem Grundstück und zahlreichen besonderen Ausstattungsdetails. Die Immobilie verbindet die solide Bauweise eines Hauses aus dem Jahr 1972 mit laufenden Modernisierungen und zeitgemäßer Haustechnik.

Das gesamte Grundstück umfasst ca. 2.564 m². Davon sind ca. 1.833,72 m² als Dorfgebiet gewidmet, die verbleibende Fläche befindet sich im Grünland. Das Anwesen ist vollständig eingezäunt und wird über ein elektrisches Einfahrtstor erschlossen. Eine Videosprechanlage mit Funk sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Großzügige Wohn- und Nutzflächen.

Die Villa bietet auf drei Ebenen ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot. Sämtliche Räume sind teilmöbliert und bieten damit sowohl eine sofortige Nutzung als auch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Kellergeschoss – ca. 156 m²

Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet neben umfangreichen Neben- und Lagerräumen auch attraktive Möglichkeiten für Freizeit und Hobby:

Abstellraum

Vorraum

Werkstatt

Waschküche

Heizraum

Lagerraum

Bügelraum

großzügiger Billardraum

Treppenaufgang

Garage mit ca. 31,56 m²

Erdgeschoss – ca. 146 m²

Das Erdgeschoss bildet den großzügigen Lebensmittelpunkt des Hauses und überzeugt insbesondere durch den offen gestalteten Wohnbereich.

Neben Vorraum und verschiedenen individuell nutzbaren Räumen stehen unter anderem zur Verfügung:

separates Jagdzimmer mit Hobbyraum eigenem Bad und WC

versteckter Abstellraum

separates Sportzimmer mit eigenem Bad und WC

hochwertige originale LASERER Maßküche, ausgestattet mit Miele Geräten

großzügiger Essbereich

weitläufiger Wohnbereich mit offenem Kamin

Vom Wohnbereich gelangt man durch eine große Schiebetüre direkt auf die ca. 44 m² große Holzterrasse. Die Terrasse bietet einen herrlichen Übergang zwischen Wohnraum und Garten und eignet sich ideal für gemütliche Stunden mit Familie und Gästen.

Ein massiver Treppenaufgang verbindet die Wohnebenen.

Obergeschoss – ca. 146 m²

Das Obergeschoss bietet private Rückzugsbereiche sowie ein besonderes architektonisches Highlight:

Vorraum mit Bürobereich

Kinderzimmer

großes Badezimmer mit Fußbodenheizung

Schlafzimmer

außergewöhnlich großzügige, hohe und offene Galerie bis zur Decke

Schreibtischbereich

Bücherregale

Vitrinen

Balkonausgang

Die offene Galerie verleiht dem Obergeschoss ein besonderes Raumgefühl und schafft eine beeindruckende Atmosphäre.

Laufend modernisiert & moderne Haustechnik

Obwohl das Gebäude bereits 1972 errichtet wurde, wurde die Immobilie laufend modernisiert und technisch aufgewertet.

Besonders hervorzuheben sind:

verstärkter Ytong-Bau

Luftwärmepumpe, Baujahr 2023

Pufferspeicher, 2023

Photovoltaikanlage mit 12 kW, 2023

Kaltdach

Fenster aus den Jahren 2014 bis 2017

hochwertige 3-fach- und 4-fach-Verglasung

elektrisch betriebenen mit innenliegenden Lamellen mit Solarzellen (ohne Strom)

integrierte Insektengitter

Damit verbindet das Anwesen den Charme und die großzügige Architektur seiner Entstehungszeit mit moderner Haustechnik und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Großzügiger Garten mit besonderen Details

Das weitläufige, vollständig eingezäunte Grundstück bietet viel Privatsphäre und zahlreiche besondere Elemente. Der Garten ist liebevoll gestaltet und verfügt unter anderem über:

Goldfischteich

Gartenaus

zahlreiche Stellplätze

Regenwasserteich vor dem Haus

3 Rasenroboter

elektrische Grundstückseinfahrt

Videosprechanlage mit Funk

Eine weitere Besonderheit ist das im gesamten Haus und Garten installierte Grander-Wasserbelebungssystem.

Ein Anwesen mit außergewöhnlichem Charakter

Diese Villa ist mehr als ein klassisches Einfamilienhaus: Das großzügige Grundstück, die vielseitigen Räumlichkeiten, die offene Galerie, der Kamin, die große Terrasse, der weitläufige Garten sowie die umfangreiche technische Ausstattung machen die Immobilie zu einem individuellen und repräsentativen Anwesen mit viel Privatsphäre.

Durch die zahlreichen separaten Räume eignet sich das Haus gleichermaßen für Familien, Menschen mit großem Platzbedarf sowie für alle, die Wohnen, Arbeiten, Sport und Hobbys unter einem Dach verbinden möchten.

Ein außergewöhnliches Anwesen für Menschen, die Großzügigkeit, Individualität und ein weitläufiges Grundstück zu schätzen wissen.

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 520 519 0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.050m
Apotheke <2.050m

Kinder & Schulen
Schule <2.550m
Kindergarten <2.575m

Nahversorgung
Supermarkt <1.025m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.025m
Polizei <9.300m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.150m
Autobahnanschluss <9.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap