

Einfamilienwohnhaus mit großem Grundstück in Bruckmühl



Haus mit Zufahrt

Objektnummer: 1637/3690

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Badstraße 11
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4901 Ottnang am Hausruck
Baujahr:	1961
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Stellplätze:	4
Keller:	39,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 322,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,84
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

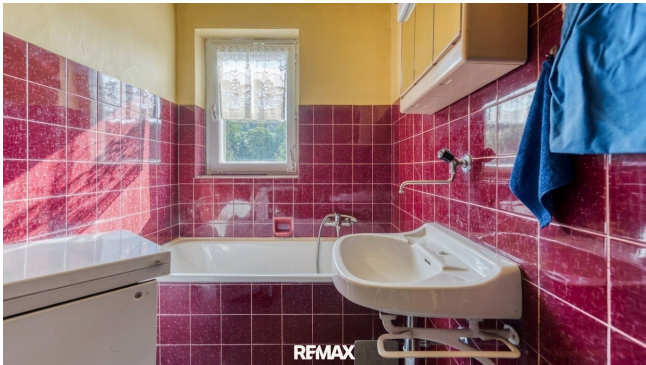
Ihr Ansprechpartner



Alois Mairinger

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck



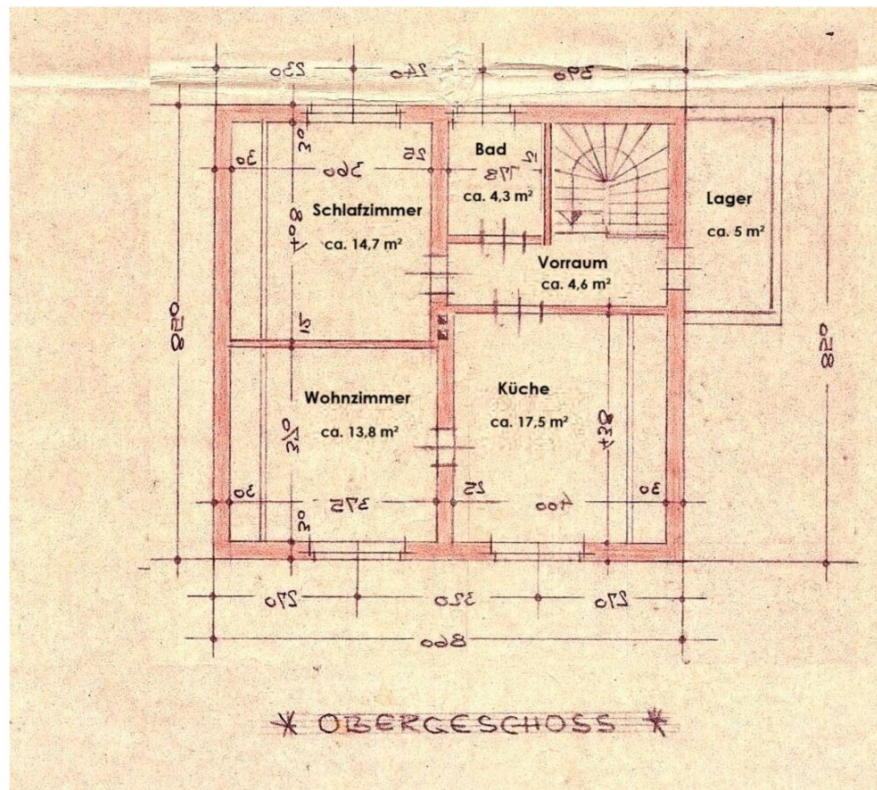






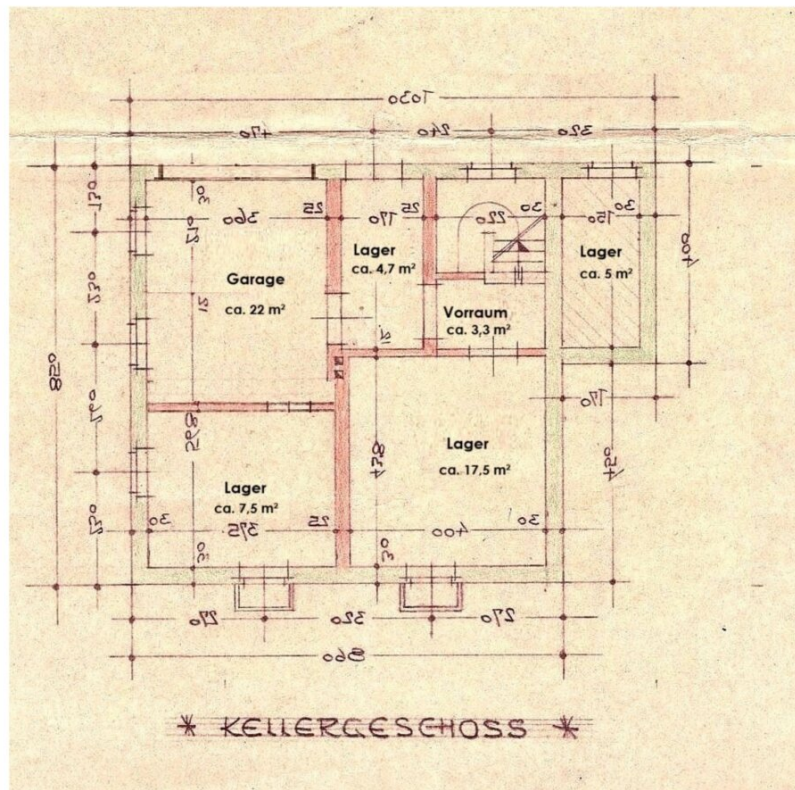


Obergeschoss

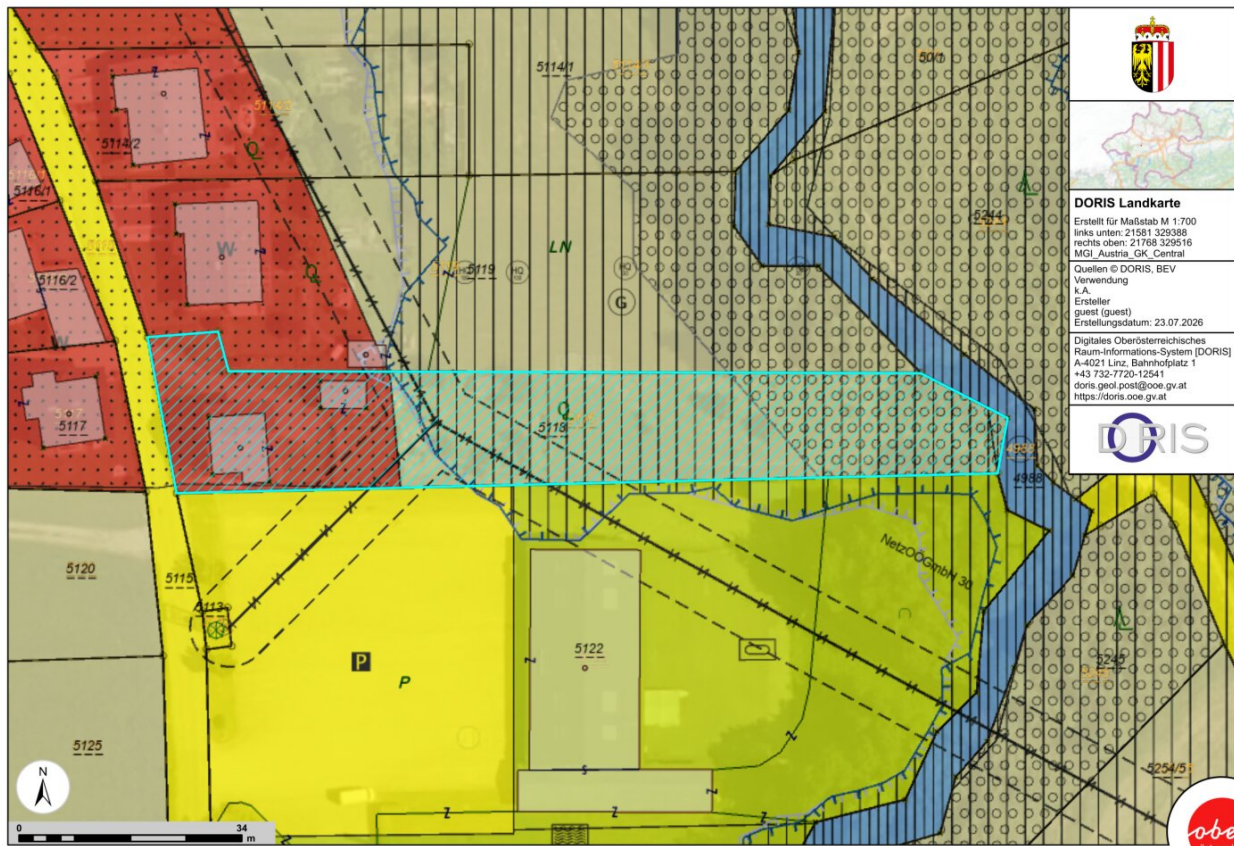


REMAX

Keller



REMAX





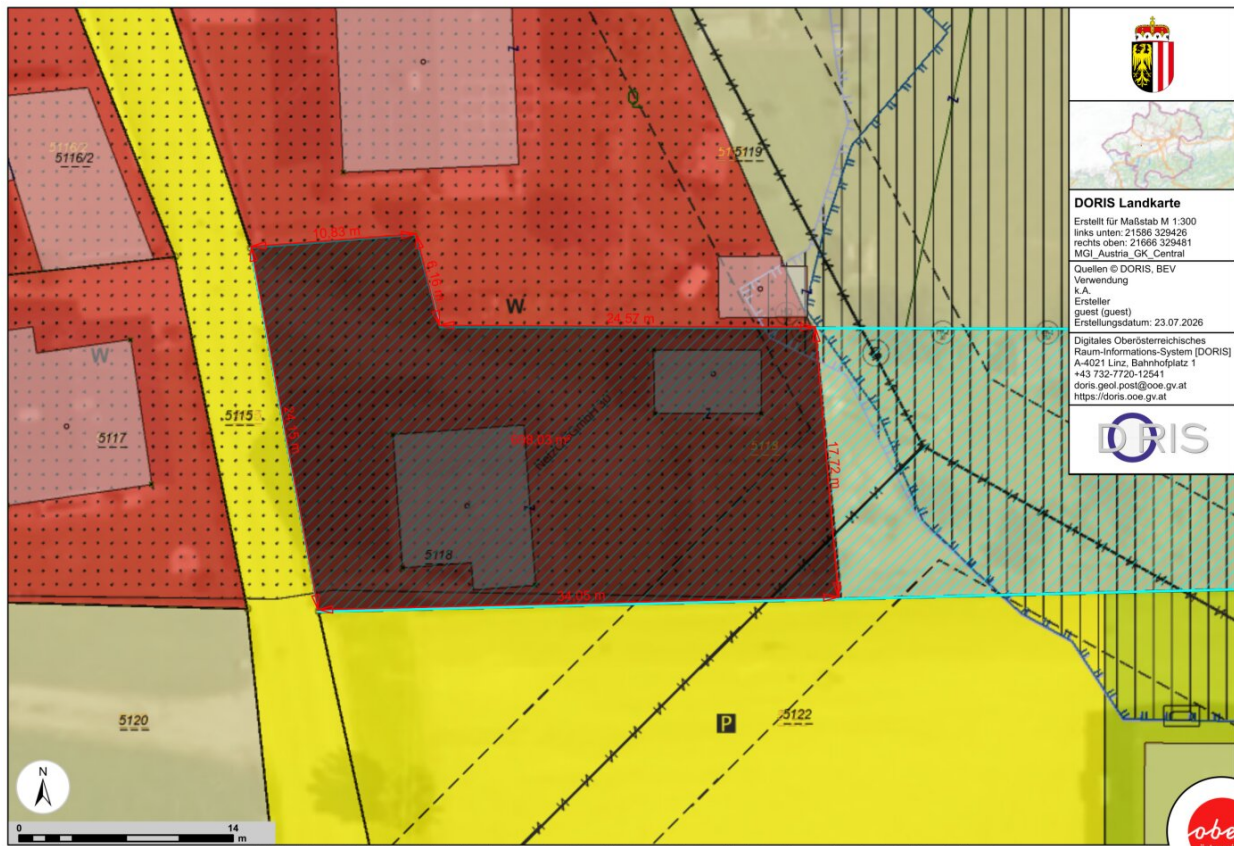


DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:700
 links unten: 21581 329388
 rechts oben: 21788 329516
 MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 23.07.2026

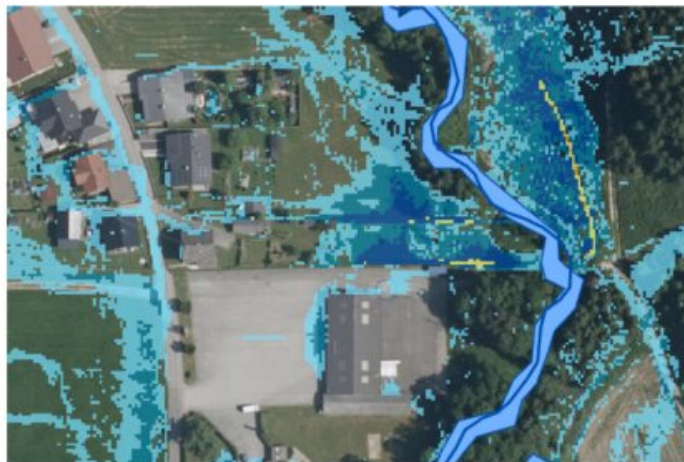
Digitales Österreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>





Naturgefahren

Hangwasserhinweiskarte



Hochwasserrisikozonen

Gewässername	Projektname	Art	Land-ID
Ottmanger Redl	Schutzwasserwirtschaftlicher Gefahrenzonenplan Ottmanger Redl-Oberlauf	Gelbe Zone	GM_OTT_001
Ottmanger Redl	Schutzwasserwirtschaftlicher Gefahrenzonenplan Ottmanger Redl-Oberlauf	Rote Zone	GM_OTT_001

Datenstand Hochwasser Risikozonen Oberösterreich

Überarbeitung: 21.07.2026

Aktualisierungsfrequenz: unregelmäßig

Hochwasserüberflutungsflächen

Abfrage auf Hochwasserereignisse HQ30, HQ100 und HQ300

Gewässername	Projektname	HQ-Zone	Gewässerbezirk	Land-ID
Ottmanger Redl	Gefahrenzonenplan Ottmanger Redl Unterlauf	30	GM	GM_OTU_001
Ottmanger Redl	Schutzwasserwirtschaftlicher Gefahrenzonenplan Ottmanger Redl-Oberlauf	30	GM	GM_OTT_001
Ottmanger Redl	Gefahrenzonenplan Ottmanger Redl Unterlauf	100	GM	GM_OTU_001
Ottmanger Redl	Schutzwasserwirtschaftlicher Gefahrenzonenplan Ottmanger Redl-Oberlauf	100	GM	GM_OTT_001
Ottmanger Redl	Gefahrenzonenplan Ottmanger Redl Unterlauf	300	GM	GM_OTU_001
Ottmanger Redl	Schutzwasserwirtschaftlicher Gefahrenzonenplan Ottmanger Redl-Oberlauf	300	GM	GM_OTT_001

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 Lawinverbauung 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

Report	Flächenname	Typ	Untergrundsituation	Hinweisthema	Topogr. Lage	Hauptkriterien für die Flächenausweisung
Report	Englfing 3	A	Oltnang-Formation mit einer Deckschicht aus jungen Umlagerungssedimenten (Talfüllung)	Setzungsempf. Untergrund / Langsame Senkung	Talboden, Bachnähe	unbekannter Verlauf der Tiefenlage von kompetenten Schichten Ausschwemmungen sowie Materialakkumulation durch Grundwasserschwankungen/Hangwasser möglich Hinweise über Bodenfeuchte/Wasserverhältnisse aus digitaler Bodenkarte eBOD

Datenstand Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen - Hinweisbereiche

Überarbeitung: 27.06.2025

Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen - Beurteilungsraum

Keine Ergebnisse gefunden.

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

Einfamilienwohnhaus mit großem Grundstück in Bruckmühl

Badstraße 11, 4901 Ottnang am Hausruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienwohnhaus aus dem Jahr 1961 in ruhiger Lage von Bruckmühl, Gemeinde Ottnang am Hausruck. Die Liegenschaft bietet ein großzügiges Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 2.190 m², davon sind ca. 698 m² als Wohngebiet gewidmet, während die verbleibende Fläche als Grünland ausgewiesen ist. Das Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum öffentlichen Freibad von Bruckmühl, das gleich nebenan anschließt – ein besonderer Vorteil für Familien und alle, die im Sommer kurze Wege zu Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten schätzen.

Das Grundstück ist vollständig eingezäunt und erstreckt sich großzügig bis zu einem Bach. Neben einem Gemüsegarten befindet sich auf dem Grundstück auch eine Holzhütte. Die langgezogene Gartenfläche bietet viel Platz für Erholung, Gartenliebhaber, Spielmöglichkeiten oder weitere individuelle Gestaltungsideen.

Wohnhaus:

Das Wohnhaus verfügt über einen Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss sowie einen Dachboden mit zusätzlicher Stauraummöglichkeit. Die Räumlichkeiten sind derzeit teilmöbliert und bieten eine gute Grundlage für eine individuelle Adaptierung.

Kellergeschoss – ca. 60 m²:

Davon ca. 22 m² Garage

drei Lagerräume

eine zusätzlicher Nutz- und Abstellfläche von außen begehbar

Die Garage ist über die Einfahrt seitlich bzw. hinter das Wohnhaus erreichbar.

Erdgeschoss – ca. 60 m²:

Windfang

WC

Treppenaufgang und Abgang

Vorraum

Küche

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Badezimmer

Obergeschoss – ca. 60 m²:

Treppenabgang

Vorraum

Lagerraum

Küche

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Badezimmer

Der Dachboden ist über eine Auszugtreppe vom Vorraum erreichbar und bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Kaltdach ist nicht vorhanden.

Ausstattung und Sanierungen:

Das Wohnhaus wird mit Etagenheizungsöfen beheizt. Die Eternitfassade sowie die Fenster wurden großteils erneuert. Die Fenster sind überwiegend mit Rollläden ausgestattet.

Im Jahr 1968 wurde das Gebäude um ein ca. 23 m² großes Wirtschaftsgebäude erweitert, welches zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Grundstück & Außenbereich:

Das großzügige Grundstück mit ca. 2.190 m² stellt ein besonderes Merkmal dieser Liegenschaft dar. Der Garten ist langgezogen und reicht bis zum angrenzenden Bach. Ein eigener Gemüsegarten, eine Holzhütte sowie die großzügige Grünfläche schaffen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Kombination aus Wohngebiet und Grünland bietet einen besonderen Charakter und viel Freiraum. Die vorhandene Einzäunung sorgt zudem für einen klar abgegrenzten und privaten Außenbereich.

Direkt neben dem Grundstück befindet sich das öffentliche Freibad von Bruckmühl. Damit liegt eine attraktive Freizeiteinrichtung praktisch unmittelbar vor der Haustür – besonders interessant für Familien mit Kindern und für alle, die die Sommermonate gerne im Freien verbringen.

Auf einen Blick:

Einfamilienwohnhaus, Baujahr ca. 1961

Adresse: Badstraße 11, 4901 Ottnang am Hausruck

Grundstück ca. 2.190 m²

davon ca. 698 m² Widmung Wohnen, Rest Grünland

Keller ca. 55 m²

Garage ca. 22 m²

Erdgeschoss und Obergeschoss mit jeweils Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad

insgesamt 2 Küchen, 2 Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer und 2 Bäder

Dachboden mit Auszugtreppe als Stauraum

Wirtschaftsgebäude ca. 23 m², Zubau 1968

Fenster großteils erneuert und mit Rollläden

Eternitfassade großteils erneuert

Etagenheizungsöfen

Teilmöblierung vorhanden

Holzhütte und Gemüsegarten

großer, langgezogener Garten bis zum Bach

Grundstück vollständig eingezäunt

Zufahrt zur Garage hinter das Haus

Eine interessante Liegenschaft für alle, die ein großzügiges Grundstück mit bestehendem Wohnhaus und viel Gartenfläche suchen und dabei die ruhige, naturnahe Umgebung von Ottnang am Hausruck schätzen.

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

Die Autobahnauffahrt Seewalchen oder Meggenhofen ist ca. 22 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 Termin sichern!

Alois Mairinger 0676 520 519 0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.225m
Apotheke <3.050m

Kinder & Schulen

Schule <2.725m
Kindergarten <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.975m
Bäckerei <3.375m

Sonstige

Bank <2.975m
Geldautomat <2.975m
Post <3.050m
Polizei <7.250m

Verkehr

Bus <200m
Bahnhof <700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap