

Haus mit Geschichte und vielen Möglichkeiten im Zentrum



Objektnummer: 1476

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3261 Steinakirchen am Forst
Wohnfläche:	154,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 280,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,68
Kaufpreis:	197.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

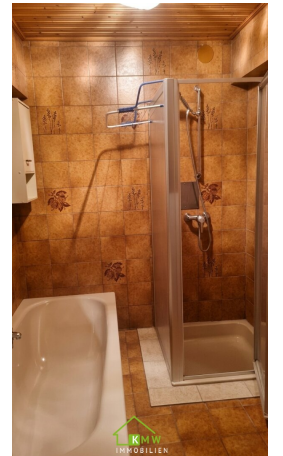


Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 55 400 88
F 02732 72120

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Eine besondere Immobilie mit Charakter, Geschichte und vielfältigem Potenzial.

Im Herzen von **Steinakirchen am Forst** befindet sich dieses außergewöhnliche Haus, dessen Geschichte weit zurückreicht. Ein besonderes Detail ist ein **originaler Holztram aus dem Jahr 1684**, der eindrucksvoll von der langen Geschichte des Hauses und der traditionellen Bauweise vergangener Zeiten erzählt.

Die Immobilie bietet **zahlreiche Räume und großzügige Flächen** und eröffnet dadurch unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten. Ob als **großzügiges Wohnhaus für eine Familie**, als **Mehrfamilienhaus bzw. zur Vermietung**, für eine **gewerbliche Nutzung** oder als Kombination aus **Wohnen und Arbeiten** – hier lässt sich eine Vielzahl an Konzepten verwirklichen.

Ein weiterer Pluspunkt ist die **Widmung „Bauland – Kerngebiet“**, die zusätzliche interessante Möglichkeiten für die zukünftige Nutzung eröffnet. Die zentrale Lage im Ortsgebiet verbindet kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs mit dem besonderen Flair eines historischen Ortskerns.

Zum Haus gehören außerdem ein **schöner Garten** sowie **Nebengebäude**, die zusätzlichen Platz für Lagerung, Hobby, Werkstatt oder weitere Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Die Highlights auf einen Blick

- **Historisches Haus mit besonderem Charakter**
- **Holztram aus dem Jahr 1684**
- **Zentrale Lage im Herzen von Steinakirchen am Forst**
- **Bauland-Kerngebiet**
- **Viele Zimmer und großzügiges Raumangebot**
- **Schöner Garten**

- **Nebengebäude**
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Ideal für **Wohnen, Vermietung, Gewerbe oder gemischte Nutzung**
- Interessant auch für **Familien, Anleger oder Unternehmer**

Ein Haus, das mehr kann

Diese Immobilie ist weit mehr als ein gewöhnliches Wohnhaus. Die Kombination aus **historischer Bausubstanz, zentraler Lage, großzügigem Platzangebot, Garten und vielseitiger Widmung** macht sie zu einer Immobilie mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial.

Ob Sie hier wohnen, mehrere Einheiten schaffen, vermieten, arbeiten oder verschiedene Nutzungen miteinander verbinden möchten – dieses Haus bietet Raum für Ihre Ideen.

Ein Stück Geschichte im Zentrum von Steinakirchen am Forst – bereit für eine neue Geschichte.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap