

Ein-/Mehrfamilien-/Generationen-Haus in St. Aegidi



Objektnummer: 3040/2296

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4725 St. Aegidi
Baujahr:	1978
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	175,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	55,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 93,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,13
Kaufpreis:	520.000,00 €
Provisionsangabe:	

18.720,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

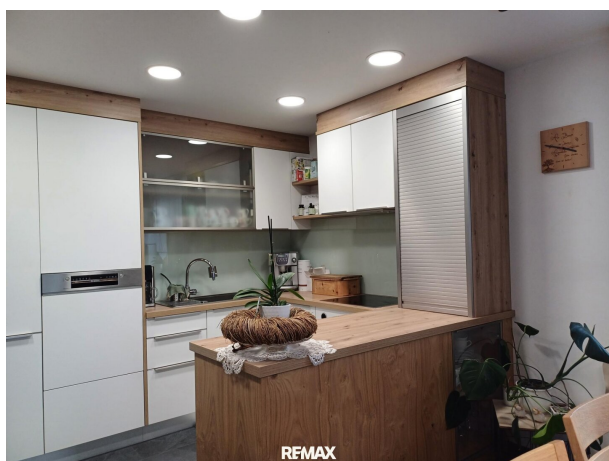


Anton Hamedinger

FIT-am Immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen









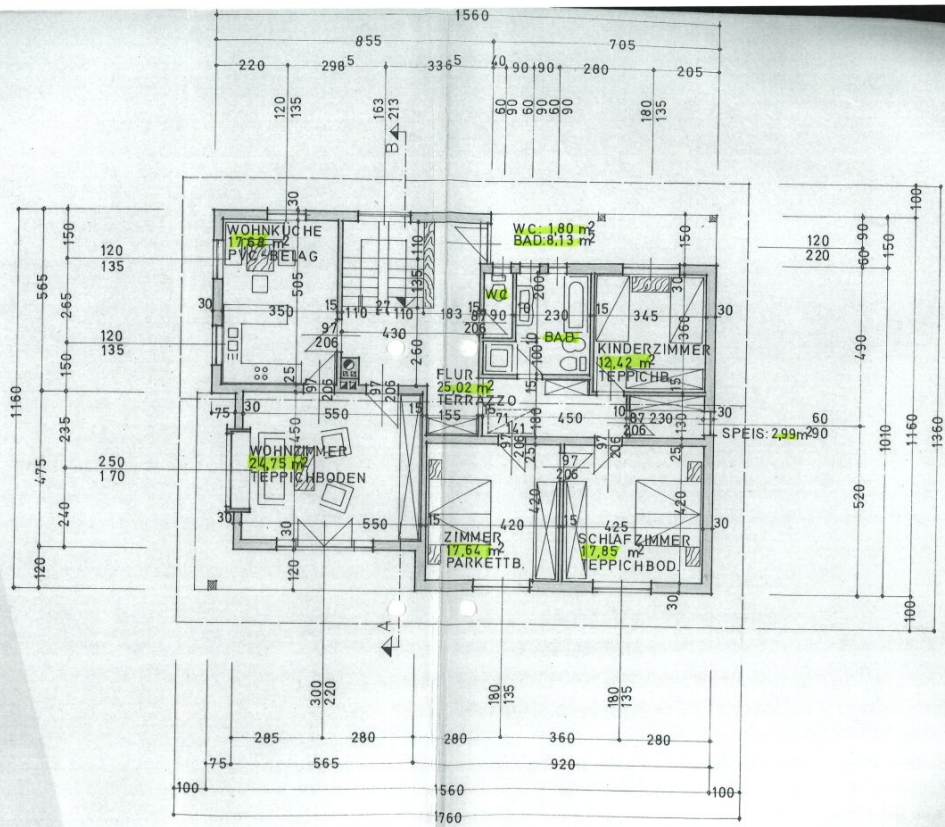






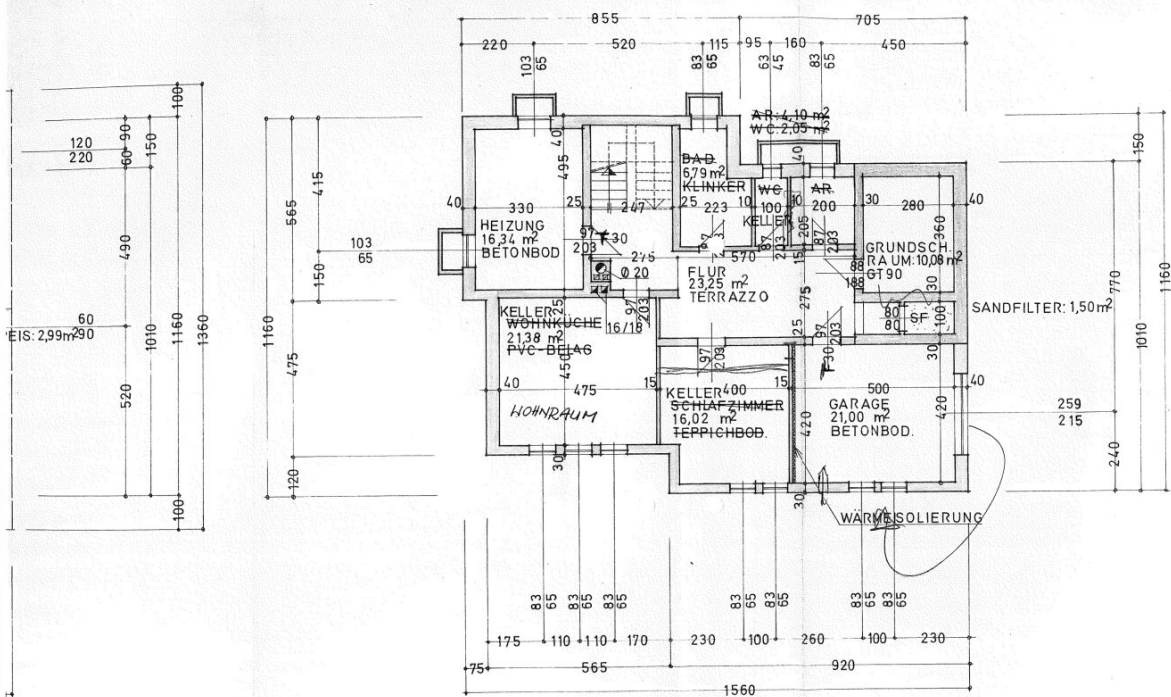






REMAX

KELLERGESCHOSZ



Objektbeschreibung

Großzügiges Ein-/Mehrfamilien-/Generationen-Haus in St. Aegidi

OPEN HOUSE Freitag, 2. Oktober 2026 von 10 - 13 Uhr

Anmeldung unbedingt erforderlich!

In ruhiger Ortsrandlage von St. Aegidi befindet sich dieses solide in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus mit großem Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus wurde ca. 1978 erbaut und eignet sich ideal als Zweifamilien-, Mehrgenerationen- oder großzügiges Einfamilienhaus.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß: Vorraum/Flur, Badezimmer mit Wanne, separates WC, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Wohnzimmer, neue Wohn-/Essküche (vom Tischler) sowie Speis. Vom Wohnzimmer gelangt man in den kürzlich renovierten, wunderschönen Wintergarten, von welchem man Zutritt auf den Balkon oder in den Garten erhält.

Untergeschoß: hier befindet sich eine eingerichtete Einliegerwohnung bestehend aus Wohn-Ess-Zimmer, Schlafzimmer und eigenem Bad mit WC. Ebenso befinden sich hier Heizraum, Tankraum, Abstellraum, sowie ein großer Lagerraum (gebaut als Bunker, derzeit Werkstatt) und eine PKW-Garage.

Der Dachboden birgt viel Potenzial für einen individuellen Ausbau wie z.B. weitere Wohnräume /Fitnessräume o.ä.

Highlights auf einen Blick:

- Grundstücksfläche: 1.447 m² (Bauland Wohngebiet)
- Ca. 175 m² Wohnfläche auf zwei Wohneinheiten
- Wintergarten, Einliegerwohnung
- Solide massive Bauweise, Vollunterkellert
- Ortswasser- und Kanalanschluss, Hausbrunnen und Glasfaseranschluss

- Ideal als Ein-/ Zweifamilien-/ oder Mehrgenerationenhaus
-
- Modernisierungen:
- 2004 Einbau einer Ölheizung (4000l Tank im Tank) und eines Festbrennstoffkessels
- 2010 Dacherneuerung mit Kaltdach, Ziegeldach (Toskana) und kpl. Spenglerarbeiten
- 2011 Einbau neue Fenster (2-fach Verglasung) und Haustür
- 2011 Vollwärmeschutz gesamtes Gebäude (Stärke 12cm) inkl. neue Steinfensterbänke
- 2011 Einbau eines Edelstahl-Warmwasserspeichers und einer Wärmepumpe zur Warmwasserbereitung
- 2011 Renovierung Bad + WC
- 2012 Neues Balkongeländer aus Edelstahl und Glas
- 2013 Abisolierung der obersten Geschoßdecke (160mm EPS- W20) mit OSB Holzplattenabschluss (15mm) inkl. neuer Dachbodenstiege
- 2017 Renovierung Wintergarten - neue Holzstruktur mit Alu
- 2019 Errichtung einer PV-Anlage am Dach (8,5Kw Module, 5,0Kw Wechselrichter)
- 2020 Einbau eines PV-Speichers (12Kw)
- 2021 Einbau eines Edelstahl-Windkessels
- 2022 Einbau einer neuen Tischler-Einbauküche

Besonders hervorzuheben ist der weitläufige Garten. Ob Gemüsebeete, Obstbäume, Spielbereich für Kinder oder individuelle Gartengestaltung – hier finden Naturliebhaber, Hobbygärtner und Familien ausreichend Platz zur Verwirklichung ihrer Ideen.

Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück ein weiteres Gebäude. Dieses wurde ca. 1994 bestehend aus einer Doppelgarage und Abstellraum im Erdgeschoß errichtet. Im Obergeschoß wurde eine eigenständige Wohnung vorgesehen. Im Jahr 2008 wurde am Gebäude eine weitere Garage (somit sind es 3 PKW-Garagen) und im Obergeschoß ein Wintergarten angebaut, sowie eine eigenständige Ölheizung eingebaut. Die Wohnung setzt sich zusammen aus Vorraum, Bad, WC, Speis, Schlafzimmer, Küche-/Esszimmer und Wintergarten (wird als Wohnzimmer genutzt). Die Nutzfläche inkl. dem Wintergarten beträgt ca. 70m². Das Gebäude bildet somit eine eigene, abgetrennte Wohnung (Haus) mit eigener Hausnummer, eigenen Anschlüssen von Kanal, Ortswasser, eigener Heizung, Solaranlage, eigener Stromzähler etc. Für dieses Haus haben die Eltern der derzeitigen Besitzerin seit dem Jahr 2012 ein unentgeltliches Wohnungsgebrauchrecht auf deren Lebenszeit. Sämtliche Betriebskosten für dieses Gebäude werden von den Bewohnern übernommen und direkt mit der Gemeinde abgerechnet.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese vielseitige Immobilie persönlich kennenzulernen und sich vor Ort von den zahlreichen Möglichkeiten zu überzeugen.

[Hier](#) Besichtigungstermin buchen!

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap