

**Wohnhaus in Obernberg am Inn - renovierungsbedürftig €
134.000 ,-**



Objektnummer: 2429/50

Eine Immobilie von Kugler Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4982 Obernberg am Inn
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m²
Kaufpreis:	134.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicklas Kugler

Kugler Immobilien GmbH
Aichbergweg 4
4980 Antiesenhofen

T +43 664 2541499

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mit viel Gestaltungsspielraum

Willkommen in Obernberg am Inn - nahe Bäderdreieck Bad Füssing, Bad Griesbach, Bad Birnbach !

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die ein Eigenheim nach ihren persönlichen Vorstellungen gestalten möchten. Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² und einem Kaufpreis von € 134.000,- eignet sich die Immobilie besonders für Käufer, die das Potenzial eines renovierungsbedürftigen Hauses erkennen und diesen Schritt für Schritt verwirklichen möchten.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und eröffnet dadurch zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Modernisierung und Gestaltung. Auch das Obergeschoss bietet weiteres Ausbaupotenzial und kann – abhängig von den baulichen und behördlichen Voraussetzungen – zusätzlichen Wohn- oder Nutzraum schaffen.

Ausstattung & Besonderheiten

Die Immobilie verfügt über einen **Fernwärmeanschluss**, einen **Ortswasseranschluss** sowie einen eigenen Brunnen für das Brauchwasser und einen **Kanalanschluss**. Die Dacheindeckung wurde laut vorliegenden Angaben etwa im Jahr **2020 erneuert**.

Ein besonderes Highlight ist die schöne Sommerhütte mit zwei urig eingerichteten Räumen (für Feiern und geselligen Stunden bzw. Hobbyraum) und einen zusätzlichen Abstellraum.

Durch den vorhandenen Bestand und die zusätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten bietet die Liegenschaft eine attraktive Grundlage, um ein Zuhause mit ganz persönlichem Charakter entstehen zu lassen.

Lage mit guter Infrastruktur

Obernberg am Inn verbindet eine angenehme, naturnahe Wohnlage mit einer guten Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie **Ärzte, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei** befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Damit eignet sich die Lage sowohl für Familien als auch für Paare oder Singles, die ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag verbinden möchten.

Auch eine Busanbindung ist vorhanden und ermöglicht Verbindungen in die umliegenden Orte und Gemeinden.

Eine Immobilie mit Möglichkeiten

Ob behutsame Renovierung, umfassende Modernisierung oder die Nutzung des vorhandenen Ausbaupotenzials – dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen.

Kaufpreis: € 134.000,–

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Potenzial dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap