Ein Zuhause für Mensch, Tier und Natur – wo Pferdeliebe auf Lebensqualität trifft



Ansicht von oben

Objektnummer: 1068/5341

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wessenaurach 17
Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4814 Altmünster
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	170,00 m²
Gesamtfläche:	7.276,00 m²
Zimmer:	7
Heizwärmebedarf:	E 175,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	849.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Wenzel

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232
H +43 676 300 40 62
F +43 7612 89 232-30

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







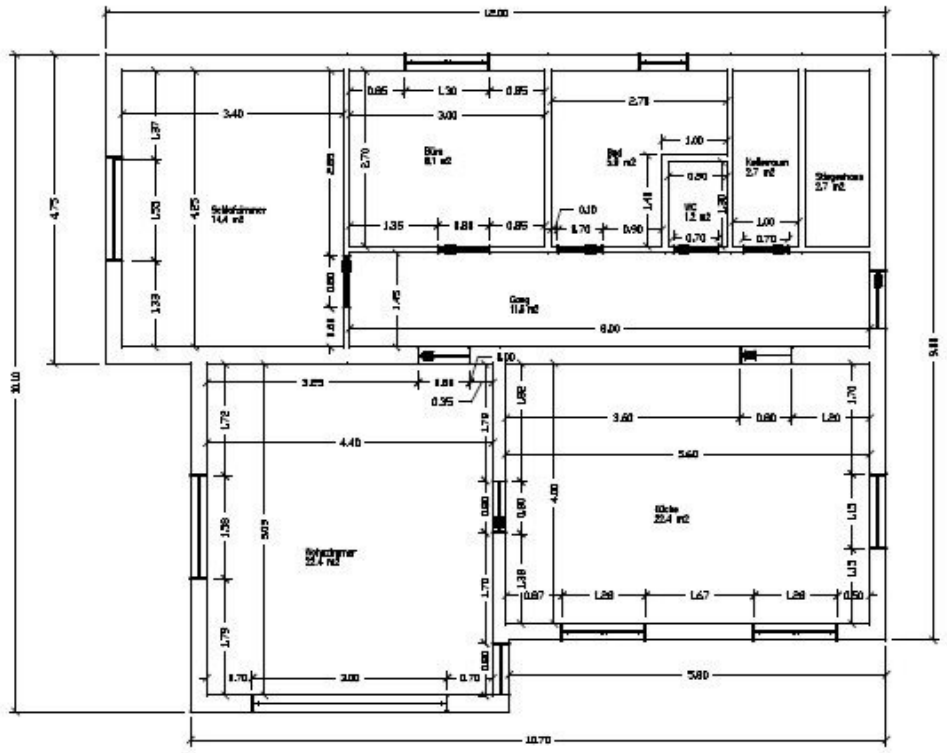

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

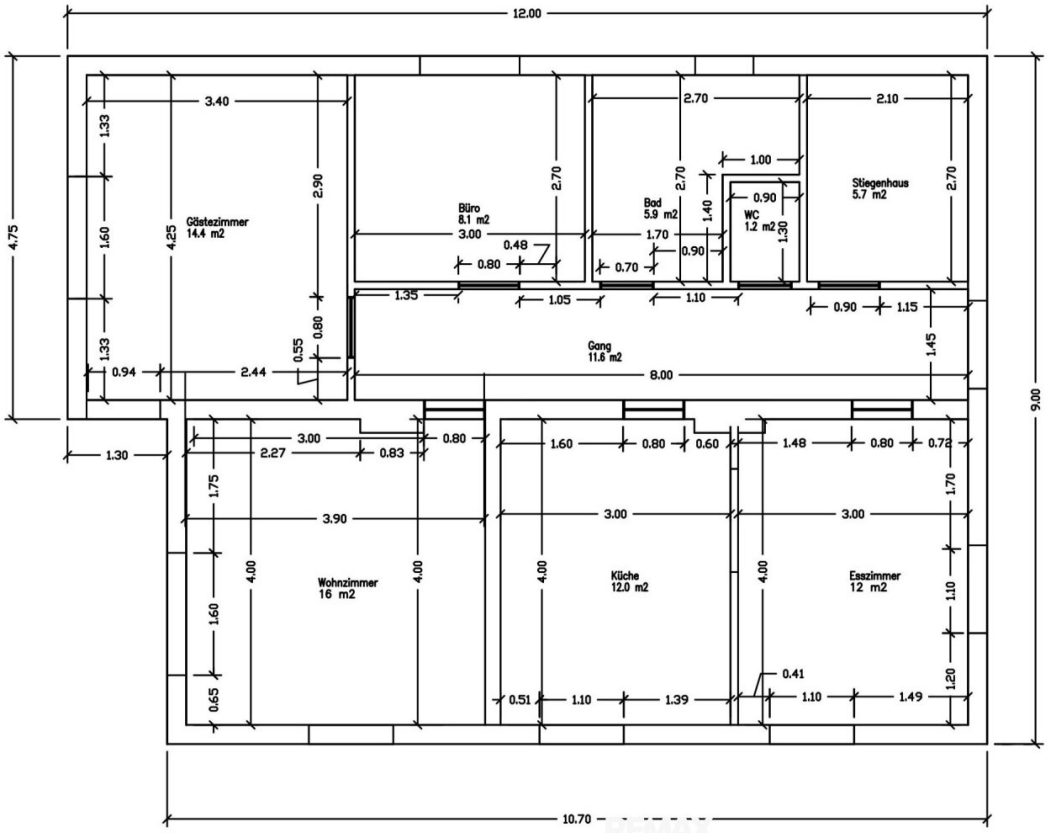

RE/MAX



Wessenaurach 17
4814 Neukirchen
Haus EG

RE/MAX

Wessenaurach 17
4814 Neukirchen
Haus OG



Objektbeschreibung

Diese besondere Liegenschaft bietet eine seltene Kombination aus großzügigem Wohnen, viel Platz für Tiere und einem Leben inmitten einer wunderschönen Naturlandschaft. Auf rund **7.276 m² Grundfläche** erwartet Sie ein Anwesen, das insbesondere Pferdeliebhaber, Naturliebhaber und Familien mit Haustieren begeistern wird.

Das großzügige **Zweifamilienhaus mit rund 170 m² Wohnfläche**, verteilt auf zwei Ebenen, bietet viel Raum für die ganze Familie und lässt sich vielseitig nutzen. Der großzügige Außenbereich schafft viel Privatsphäre und zahlreiche Möglichkeiten, das Leben im Freien zu genießen.

Das Herzstück der Liegenschaft ist der großzügige Pferdebereich. Zur Ausstattung gehören ein **Stall mit zwei Pferdeboxen und angeschlossenem Paddock**, **vier Weideflächen** sowie ein eigener **Reitplatz**. Für Pferdeanhänger und weitere Fahrzeuge steht ein **Carport mit mehreren Stellplätzen** zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch eine **Doppelgarage** und weitere großzügige Stellflächen.

Die rund 7.276 m² große Grundstücksfläche bietet viel Raum und setzt sich aus unterschiedlichen Widmungsbereichen zusammen – **teilweise Dorfgebiet und teilweise Grünland**. Dadurch eröffnet sich eine interessante Kombination aus Wohn- und Freiflächen.

Auch die Lage überzeugt: Trotz der idyllischen und naturnahen Umgebung profitieren Sie von einer **guten Verkehrsanbindung** und erreichen die Autobahn rasch. Gleichzeitig befinden sich beliebte Ausflugs- und Erholungsziele wie der **Traunsee und der Attersee** in angenehmer Entfernung.

Eine außergewöhnliche Liegenschaft für alle, die großzügiges Wohnen, Tierhaltung und Naturverbundenheit miteinander verbinden möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.800m
Apotheke <4.200m
Krankenhaus <5.675m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <675m
Kindergarten <575m

Nahversorgung
Supermarkt <2.825m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <6.725m

Sonstige
Bank <2.800m
Geldautomat <2.800m
Post <4.425m
Polizei <6.250m

Verkehr
Bus <225m
Straßenbahn <6.250m
Bahnhof <3.825m
Autobahnanschluss <6.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap