Exklusive Liegenschaft in Weißkirchen – Großzügiges Einfamilienhaus mit Pool, Nebengebäuden & außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 5146

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4616 Weißkirchen an der Traun
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	126,50 m²
Nutzfläche:	215,30 m²
Lagerfläche:	286,81 m²
Keller:	126,50 m²
Kaufpreis:	1.100.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Romana Rangl

VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz

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


Gartengestaltung KI-bearbeitet


Gartengestaltung KI-bearbeitet


Gartengestaltung KI-bearbeitet









































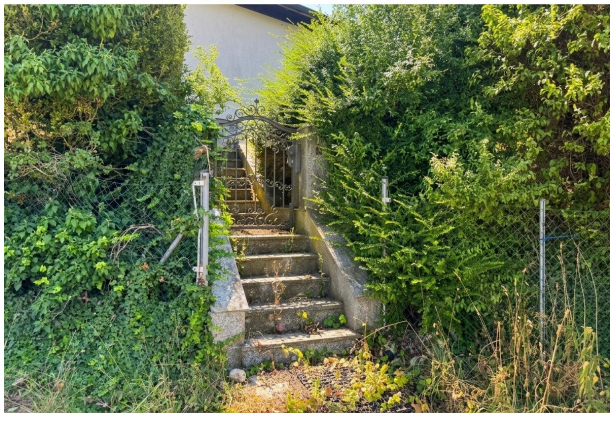







































CLAAS





VKB IMMOBILIEN



VKB IMMOBILIEN



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 57845 334146
rechts oben: 57979 334237
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 30.06.2026

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

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

VKB IMMOBILIEN



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Weitblick – Wohnen, Arbeiten und Investieren an einem Ort.

In begehrter, ruhiger Lage von Weißkirchen erwartet Sie eine außergewöhnliche Liegenschaft, die exklusives Wohnen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten verbindet. Das großzügige Einfamilienhaus mit traumhafter Fernsicht liegt auf einem rund 2.000 m² großen, liebevoll angelegten Grundstück und bietet höchsten Wohnkomfort in naturnaher Umgebung.

Ein Pool, mehrere Garagen sowie großzügige Nebengebäude schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, Selbstständige oder alle, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten.

Das Wohnhaus überzeugt mit:

- Großzügigen, hellen Wohnräumen
- Ruhiger Sonnenlage mit herrlicher Weitsicht
- Pool und weitläufigem Garten
- Mehreren Garagen und ausreichend Stellplätzen
- Wirtschafts- und Nebengebäuden mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Zusätzliche Liegenschaft mit enormem Potenzial

Zum Angebot gehört außerdem eine ca. 5.000 m² große landwirtschaftliche Nutzfläche mit einem großen Wirtschaftsgebäude inklusive Einliegerwohnung.

Das Wirtschaftsgebäude wurde ca 2007 errichtet. Eine Einstellhalle mit ca 209m² , ein Schafsstall ca. 36m² und eine Abstellraum mit ca 37m² , welcher als Aufenthaltsraum/Einliegerwohnung genutzt wurde.

Im Obergeschoß sind Bergeräume für Heu und Stroh vorhanden.

Ein besonderes Highlight:

- Bereits rechtskräftig genehmigte Umnutzung bzw. Errichtung von vier Wohneinheiten im bestehenden Wirtschaftsgebäude.

- Zusätzlich besteht eine Genehmigung zum Wiederaufbau eines Vierkanthofs mit einer Seitenlänge von rund 60 Metern, in welchem ebenfalls 4 Wohnungen errichtet werden dürfen.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Diese einzigartige Liegenschaft eignet sich hervorragend für:

- Landwirtschaftliche Nutzung in unterschiedlichsten Betriebsformen

- Ackerbau, Grünlandbewirtschaftung oder Futterproduktion

- Pferdehaltung, Pferdezucht oder Pferdegestüt

- Reitbetrieb, Reittherapie oder Einstellbetrieb

- Direktvermarktung und Hofladenkonzepte

- Obst- und Gemüseanbau sowie biologische Landwirtschaft

- Generationenwohnen

- Wohnen und Arbeiten an einem Standort

Die Kombination aus großzügigem Wohnhaus, landwirtschaftlicher Fläche, bestehenden Gebäuden und bereits vorliegenden Genehmigungen eröffnet eine Vielzahl an Möglichkeiten – von der klassischen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung.

Die Kombination aus großzügigem Wohnhaus, landwirtschaftlicher Fläche, bestehenden Gebäuden und bereits vorliegenden Genehmigungen macht dieses Angebot zu einer absoluten Rarität.

Fazit: Eine außergewöhnliche Immobilie in einer der gefragtesten Lagen von Weißkirchen – ideal für Familien, Unternehmer, Landwirte, Pferdeliebhaber oder Investoren, die Wohnen, Natur und Entwicklungspotenzial miteinander verbinden möchten.

Gerne informieren wir Sie im Rahmen eines persönlichen Gesprächs über sämtliche Details dieser einzigartigen Liegenschaft und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage!

Kaufpreis:

- EUR 1.100.00,00

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 07242/ 617 21 Durchwahl 2339 oder 0676/83 667 782.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen,

die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <6.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap