

**Naturnah wohnen in Zeiselmauer - Haus in Zeiselmauer
mit großzügigem Garten, Garage und Potenzial in
naturnaher Lage an der Donau**



Objektnummer: 6674/412

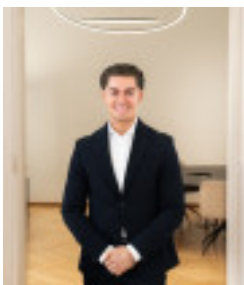
Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3424 Zeiselmauer
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	42,90 m ²
WC:	1
Garten:	279,30 m ²
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolas Oberhuber

IMMOVENCE GmbH
Dr.-Karl-Lueger-Platz 5
1010 Wien

T +43676 7603986
H +43676 7603986

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

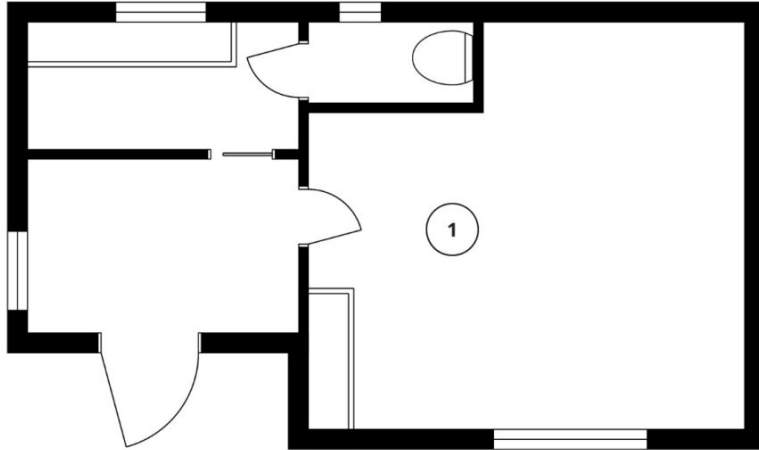








GRUNDRISSPLAN



Naturnah wohnen in Zeiselmauer

Haus in Zeiselmauer mit großzügigem Garten,
Garage und Potenzial in naturnaher
Lage an der Donau



Adresse: Gebirgsweg 7, 3424 Zeiselmauer

01 HAUS ca. 42,90 m²

Wohnfläche: ca. 42,90 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

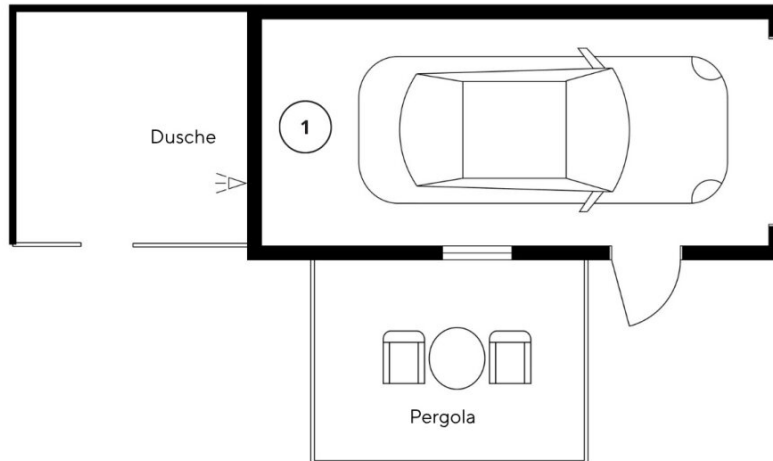
Stand: September 2026

Verkauf:



Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

GRUNDRISSPLAN



Naturnah wohnen in Zeiselmauer

Haus in Zeiselmauer mit großzügigem Garten,
Garage und Potenzial in naturnaher
Lage an der Donau



Adresse: Gebirgsweg 7, 3424 Zeiselmauer

01 GARAGE

ca. 30,80 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: September 2026

Verkauf:



Kaiser Joseph Platz 2B, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Naturnah wohnen in Zeiselmauer

Haus in Zeiselmauer mit großzügigem Garten, Garage und Potenzial in naturnaher Lage an der Donau

Willkommen am Gebirgsweg in Zeiselmauer und in einem kompakten Haus mit großzügigem Garten, viel Grün und angenehmer Nähe zur Donau. Auf einem Grundstück von ca. 360 m² verbindet diese Immobilie kompaktes Wohnen mit viel Freiraum und Potenzial für persönliche Gestaltungsideen.

Die Wohnfläche von ca. 42,90 m² befindet sich vollständig auf einer Ebene und überzeugt mit kurzen Wegen und einer angenehm kompakten Raumaufteilung. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Vorraum. Geradeaus schließt ein Nebenraum mit Abwasch, Geschirrspüler und Kühlschrank an, dahinter befindet sich das separate WC.

Rechter Hand öffnet sich der eigentliche Wohnbereich mit integrierter Einbauküche. Hier entsteht der Mittelpunkt des Hauses - ein Raum, der Wohnen, Kochen und Alltag auf unkomplizierte Weise miteinander verbindet. Durch die flexible Nutzung lässt sich der Bereich ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten, sei es als gemütlicher Rückzugsort, als kombinierter Wohn- und Essbereich oder als persönliche Wohlfühlzone mit Blick ins Grüne.

Der Garten umfasst ca. 279,30 m² und bietet viel Raum, um eigene Ideen zu verwirklichen und persönliche Lieblingsplätze im Grünen zu schaffen. Auf einer Seite befindet sich ein Gartenhaus, während die Pergola auf der anderen Seite zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Ob ruhiger Morgenkaffee, ein gemütlicher Nachmittag im Schatten oder ein Sommerabend mit Freunden - hier lässt sich der Außenbereich ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten und genießen.

Es gibt außerdem eine großzügige Garage mit ca. 30,80 m² Nutzfläche. Sie bietet ausreichend Platz für das Auto und zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder persönliche Dinge. Licht und Strom sind vorhanden, das Garagentor lässt sich bequem elektronisch öffnen. Direkt angrenzend befindet sich eine Sommerdusche, die den Außenbereich in den warmen Monaten ergänzt.

Dieses Haus bietet eine schöne Gelegenheit für Singles, Individualisten, Naturliebhaber sowie Freizeit- und Wochenendnutzer, die sich ein eigenes Haus mit Garten wünschen und Freude daran haben, einen Ort nach ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Nikolas Oberhuber

Telefon: +43 676 7603986

E-Mail: oberhuber@immoquelle.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap