Großzügiges Wohnhaus mit viel Potenzial in Leopoldschlag!



Großzügige Liegenschaft in Leopoldschlag

Objektnummer: 2615/1685

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4262 Leopoldschlag
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	178,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 272,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Kaufpreis:	129.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Weberberger

REMAX Sky Weberberger GmbH
Stadtplatz 8
4230 Pregarten

T +43 7236 89 89 082
H +43 664 1548508

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

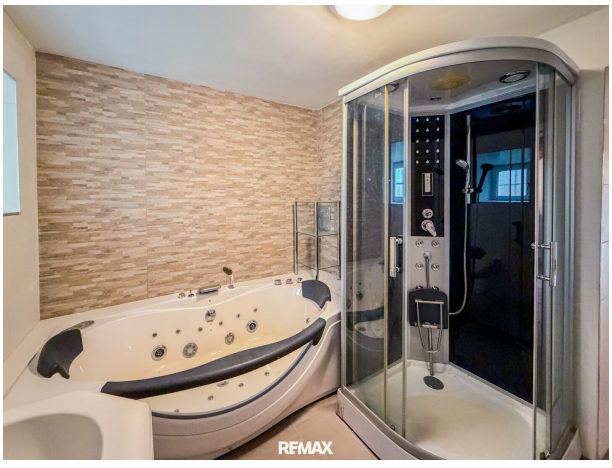







RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Viel Platz. Zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Charaktervolle Details. Und eine naturnahe Lage im nördlichen Mühlviertel.

In **4262 Leopoldschlag** gelangt dieses großzügige Wohngebäude auf einem ca. **898 m² großen Grundstück** zum Verkauf. Die Liegenschaft überzeugt vor allem durch ihr außergewöhnliches Raumangebot, zahlreiche vorhandene Zimmer und die Möglichkeit, das Gebäude im Zuge einer umfassenden Sanierung nach den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

Das Haus befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** und richtet sich daher insbesondere an Käufer, die das vorhandene Potenzial erkennen und einem großzügigen Bestandsgebäude neues Leben einhauchen möchten.

Viel Raum für neue Ideen:

Bereits das Erdgeschoss bietet eine umfangreiche Raumaufteilung. Hier befinden sich unter anderem ein **Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein separates WC sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche**.

Direkt angrenzend liegt der Technikraum. Besonders praktisch sind außerdem die **zwei großzügigen Garagen**, die ausreichend Platz für Fahrzeuge, Lagerflächen, Werkstatt oder Hobby bieten.

Im Obergeschoss zeigt das Gebäude einen ganz besonderen Charakter. Mittelpunkt dieser Ebene ist das **großzügige Wohnzimmer mit einem beeindruckenden Kaminofen**. Die markanten **Holzdecken** verleihen den Räumlichkeiten eine warme, traditionelle Atmosphäre und unterstreichen den besonderen Charme des Hauses.

Neben dem Wohnbereich stehen auf dieser Ebene weitere **vier Zimmer** zur Verfügung. Diese können beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer oder Hobbyräume genutzt werden.

Ein weiteres Badezimmer mit **Badewanne und Dusche** befindet sich ebenfalls im Obergeschoss.

Auch ein kleiner Teil des Dachgeschosses wurde bereits ausgebaut und schafft zusätzliche Nutzfläche beziehungsweise weiteres Entwicklungspotenzial.

Ein Gebäude mit Substanz und Entwicklungsmöglichkeiten:

Aufgrund der zahlreichen vorhandenen Räumlichkeiten bietet die Liegenschaft unterschiedlichste Möglichkeiten. Denkbar sind beispielsweise ein großzügiges Zuhause für eine Familie, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder eine Nutzung mit mehreren voneinander getrennten Bereichen.

Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich das Gebäude insgesamt in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** befindet. Entsprechende Investitionen in Modernisierung und Instandsetzung sollten daher von zukünftigen Eigentümern eingeplant werden.

Gerade darin liegt aber auch die Chance: Die großzügige bestehende Gebäudestruktur bietet eine interessante Grundlage, um Schritt für Schritt ein Zuhause nach den eigenen Vorstellungen entstehen zu lassen.

Nicht im Kaufpreis inkludiert sind die Kaufnebenkosten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

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-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <7.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <5.500m
Post <6.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap