

Großzügiges Mehrfamilienhaus in Wernstein



Objektnummer: 3040/2319

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4783 Wernstein am Inn
Baujahr:	1972
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	219,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	186.000,00 €
Provisionsangabe:	

6.696,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

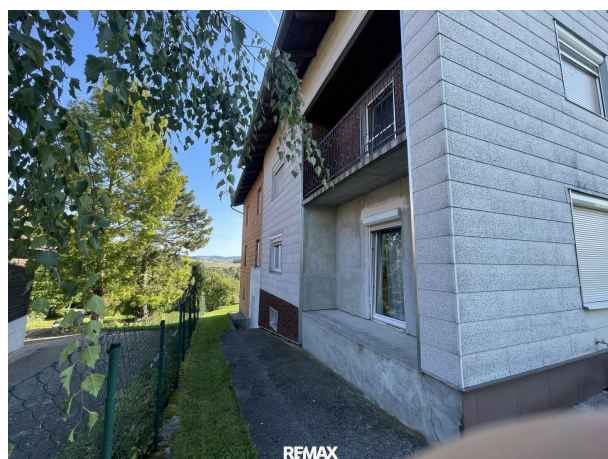


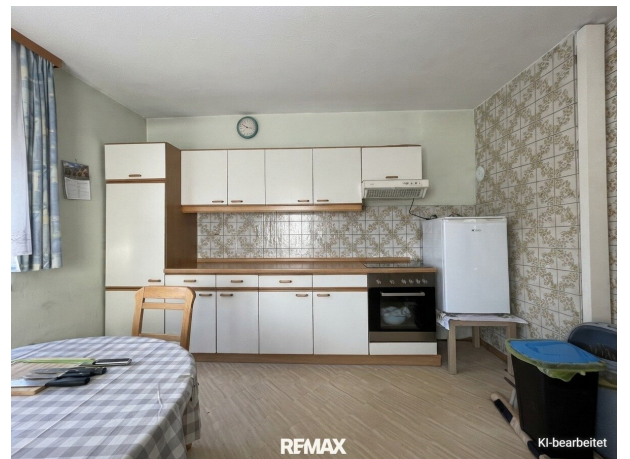
Mag. Doris Jobst

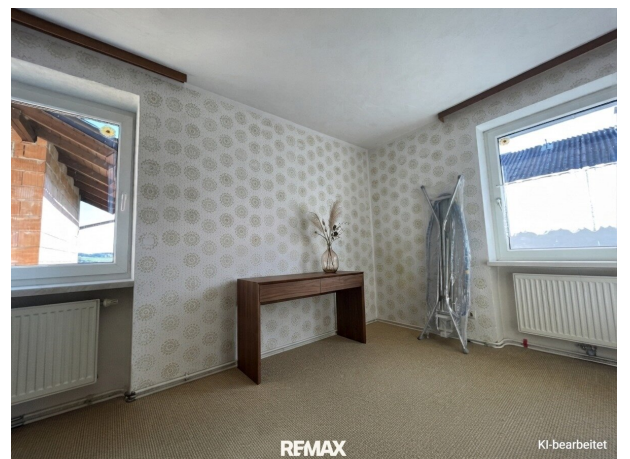
FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

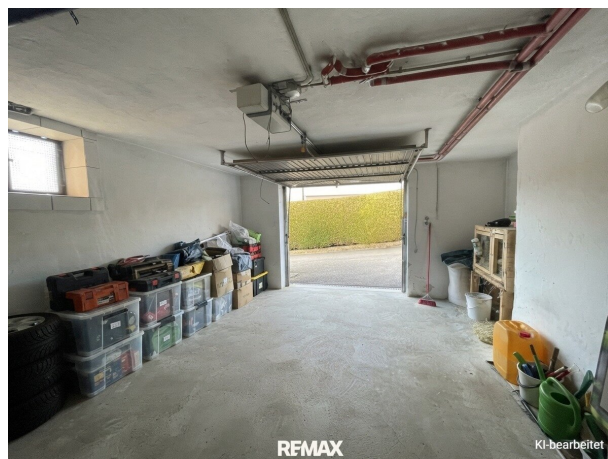
T +43 7712 36 301
H +43 676 963 9739

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







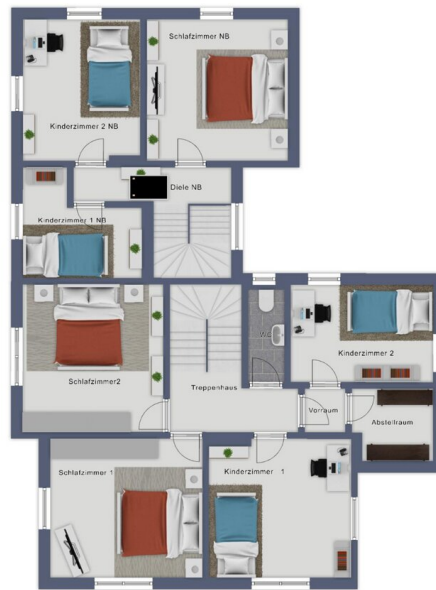








REMAX



REMAX



Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit Ausblick und großzügigem Gestaltungspotenzial in Wernstein am Inn

In wunderschöner Lage von Wernstein am Inn präsentiert sich dieses vielseitige Mehrfamilienhaus auf einem ca. 951 m² großen Hanggrundstück mit herrlichem Ausblick. Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügigen Platzverhältnisse, die solide Massivbauweise und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 219 m² sowie einer Vollunterkellerung bietet das Haus viel Raum für unterschiedliche Wohnkonzepte – ob als großzügiges Zuhause für mehrere Generationen, zur Kombination von Wohnen und Arbeiten oder als interessantes Objekt mit Entwicklungspotenzial.

Das ursprüngliche Wohnhaus wurde im Jahr 1972 in solider Ziegelmassivbauweise errichtet. Im Jahr 1996 erfolgte eine Erweiterung, die ebenfalls in Ziegelmassivbauweise ausgeführt wurde. Dieser Anbau umfasst ca. 138 m² Wohnfläche, befindet sich allerdings noch im Rohbauzustand. Zukünftige Eigentümer haben die Gelegenheit, die Räumlichkeiten ganz nach ihren persönlichen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Pellets-Zentralheizung. Der Dachboden ist als Kaltdach ausgeführt und derzeit nicht ausgebaut. Auch im Außenbereich bietet die Immobilie praktische Vorzüge: Zwei Garagen sowie zwei zusätzliche Stellplätze im Freien sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Besucher.

Ein weiterer Pluspunkt ist die vorhandene Infrastruktur. Die Liegenschaft verfügt über zwei eigene Brunnen sowie über ein öffentliches Kanalnetz. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das Objekt an die öffentliche Ortswasserversorgung anzuschließen.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück mit seinem wunderschönen Ausblick. Hier lässt sich der Alltag in angenehmer Umgebung genießen, während die weitläufigen Außenflächen ausreichend Platz für Gartenliebhaber, Erholung und individuelle Gestaltungsideen bieten.

Diese Immobilie vereint bestehenden Wohnraum mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial. Insbesondere der noch fertigzustellende Anbau bietet die Chance, zusätzlichen Wohnraum ganz nach den eigenen Wünschen zu schaffen. Ob für eine große Familie, mehrere Generationen unter einem Dach oder zur Verwirklichung eines individuellen Wohnprojekts – dieses Mehrfamilienhaus in Wernstein am Inn eröffnet zahlreiche Perspektiven und wartet darauf, mit neuen Ideen zum Leben erweckt zu werden.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.

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-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <2.500m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <3.500m
Post <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap