Ein Zuhause mit Geschichte im Herzen von Windhaag bei Freistadt



Außenaufnahme

Objektnummer: 2615/1698

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4263 Windhaag bei Freistadt
Wohnfläche:	60,00 m²
Nutzfläche:	67,00 m²
Keller:	58,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 323,71 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	95.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Viertauer

REMAX Sky Weberberger GmbH
Stadtplatz 8
4230 Pregarten

H +43 664 88 44 47 27

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX

Objektbeschreibung

Mit seiner hellblauen Fassade und dem Natursteinsockel ist das Stadthaus seit vielen Jahren Teil des Ortsbilds von Windhaag bei Freistadt. Das Haus bietet **ca. 60 m² Wohnnutzfläche**. Dazu kommen eine Garage, ein Keller und mehrere Abstellräume, die im Alltag zusätzlichen Platz bieten.

Küche mit Essbereich und separates Schlafzimmer

Der Essplatz ist direkt in die Küche integriert und bietet Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Die Holzdecke verleiht dem Schlafzimmer eine warme, wohnliche Atmosphäre. Auch der Abstellraum im hinteren Teil des Hauses hat eine Holzdecke und bietet zusätzlichen Stauraum. Das Bad ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet. Das WC befindet sich in einem eigenen Raum.

Garage und Platz zum Verstauen

Die Garage ist direkt von der Straße aus befahrbar. In den Abstellräumen ist Platz für Fahrräder, Werkzeug oder Hobbybedarf. Der **ca. 58 m² große Keller ist ausschließlich von außen zugänglich** und bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein Stück Windhaager Ortsgeschichte

Das Haus wurde **1930/1931** errichtet und gehörte bis **1984** der Freistädter Brauerei. Nach dem Verkauf wurde das Gebäude **1985** zur Wohneinheit umgebaut. Damals wurde auch eine Heizung eingebaut. **1993** folgte die Erneuerung der Fassade.

2011 bekam die Küche ihren Pelletofen. **2020** wurde die Heizungsanlage um eine Luftwärmepumpe mit Pufferspeicher ergänzt. **2025** wurde der Dachboden mit einer 12 cm starken Dämmung versehen.

Die Eckdaten im Überblick

- **Ca. 322 m² Grundstücksfläche**
- **Ca. 60 m² Wohnnutzfläche**
- **Ca. 67 m² weitere Nutzfläche**
- **Ca. 58 m² Kellerfläche**, ausschließlich von außen zugänglich
- Garage mit direkter Zufahrt von der Straße
- Luftwärmepumpe mit Pufferspeicher und Pelletofen in der Küche

Wenn Sie sich selbst ein Bild von den Räumen und dem Haus machen möchten, freuen wir uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen die Liegenschaft gerne persönlich.

Wählen Sie online einen Termin, der für Sie passt. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Jetzt Besichtigungstermin online buchen

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
Apotheke <5.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <7.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap