

*****OPEN HOUSE Samstag, 8. März von 10 - 13 Uhr*** Ein-
oder Mehrfamilienhaus mit Garage/Lager/Büro -
Dorfwidmung**



01_Außenansicht_Haus

Objektnummer: 3040_1927

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4783 Wernstein am Inn |
| Baujahr: | ca. 2019 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 150,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 47,00 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 695.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Doris Jobst

Schärding
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

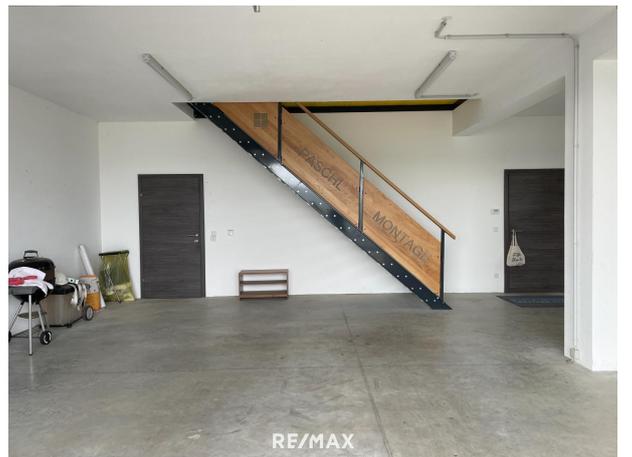


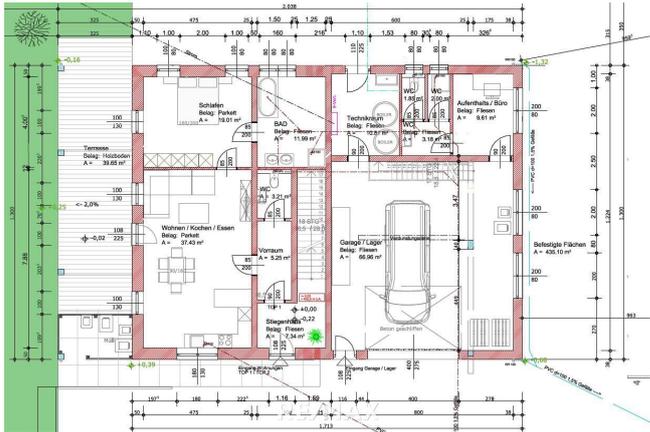
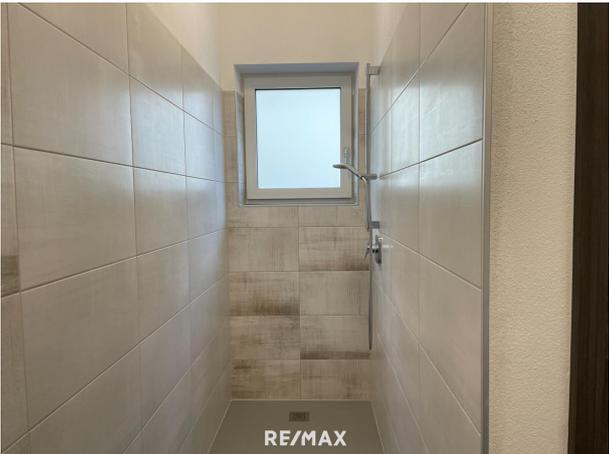


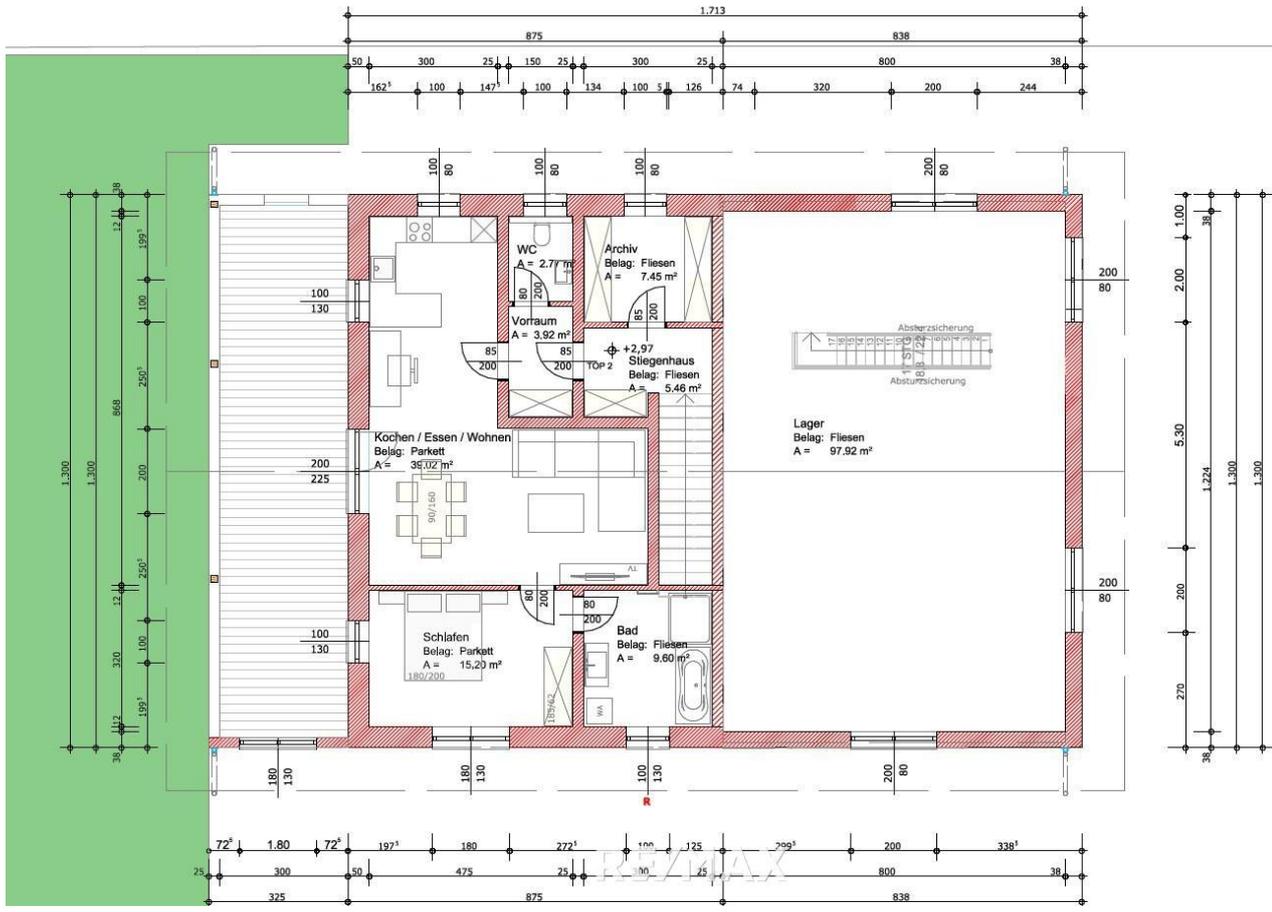












Objektbeschreibung

Liegenschaft mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in Zwickledt, Gemeinde Wernstein **OPEN HOUSE Samstag, 8. März von 10 - 13 Uhr** Anmeldung unter <https://www.remax.at/de/3040-1927> Diese außergewöhnliche Immobilie in der idyllischen Ortschaft Zwickledt, Gemeinde Wernstein, bietet ein vielseitiges Nutzungskonzept und jede Menge Potenzial für individuelles Wohnen und Arbeiten. Das Wohnhaus Dieses geräumige Einfamilienhaus ist aktuell aufgeteilt in 2 separate Wohneinheiten, welche mit wenig Aufwand wieder zu einer Einheit verschmelzen können. Die Wohnfläche im Obergeschoß wäre um 98 m² erweiterbar. Dies entspricht dem Obergeschoß Lager. Eine Verbindung zum Haupthaus sowie notwendige Anschlüsse sind bereits vorhanden. Das Haus hat somit enormes Potenzial und kann perfekt an individuelle Bedürfnisse angepasst werden. Garage/Lager/Büro mit Teeküche, Dusche, WC - gewerbliche Nutzung möglich Zur Liegenschaft gehört eine großzügige Garage bzw. Lagerfläche, die über ein integriertes Büro, eine Teeküche und ein WC verfügt. Diese Räumlichkeiten eignen sich hervorragend für gewerbliche Zwecke, wie z. B. ein kleines Unternehmen, eine Werkstatt oder als Lagerfläche. Die räumliche Trennung von Wohn- und Gewerbebereich bietet Flexibilität und Komfort für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das großzügige Garagentor bietet auch die Möglichkeit für die Einstellung eines Wohnwagens! Wohnbeispiele Einfamilienhaus mit großer Garage/Büro (EG) und Lager (OG) Einfamilienhaus (erweitertes OG - 169 m²) mit Einliegerwohnung im EG (77 m²) sowie Garage/Büro 2 Wohnungen mit Garage/Büro/Lager Wohnen und Arbeiten unter einem Dach Grundstück und Lage Das Anwesen befindet sich auf einem 975 m² großen Grundstück in Zwickledt, einer ruhigen und naturnahen Ortschaft in der Gemeinde Wernstein mit sehr guter Verkehrsanbindung. Die Lage verbindet ländliche Idylle mit einer guten Erreichbarkeit von Infrastruktur und Verkehrswegen. Hier können Sie die Ruhe des Landlebens genießen, ohne auf Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Zusammenfassung der Highlights: *Aktuell als Zweifamilienhaus genutzt, flexibel umbaubar in ein Einfamilienhaus *Wohnraumerweiterung um 98 m² möglich *Großzügige Garage/Lagerfläche mit Büro, Teeküche und WC – ideal für gewerbliche Nutzung, Einstellen von Wohnmobil *Ruhige Lage in Zwickledt, Gemeinde Wernstein *Perfekt für individuelles Wohnen und Arbeiten (Glasfaseranschluss vorhanden) Diese Liegenschaft bietet ein ideales Zuhause für Familien, die viel Platz suchen, oder für Personen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren möchten. Erleben Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Objekt bietet, und verwirklichen Sie hier Ihre Wohn- und Lebenswünsche. **Achtung Kaufpreis € 695.000,- inkl. 20% Ust (€ 115.833,33) Neugierig geworden? Dann nichts wie los und gleich [hier](#) Besichtigungstermin buchen!** BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT 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. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 47.0 kWh

mebedarf/(m²a)

:

Klasse H B

eizwärm

ebedarf: