

Wohnhaus Lebenskraft - Hochficht



Außenansicht

Objektnummer: 0004005290

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4163 Klaffer am Hochficht |
| Wohnfläche: | 144,00 m ² |
| Nutzfläche: | 270,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 6.973,00 m ² |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 4 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 82,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 59,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,03 |
| Kaufpreis: | 490.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Hofmann

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

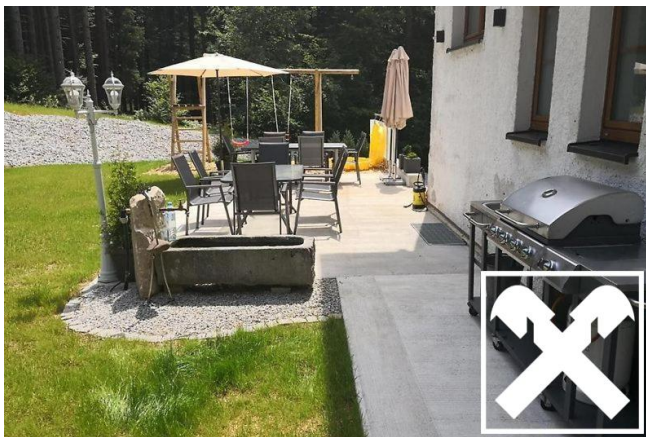
T +43 50 6596 8002 8419
H +43 676 8141 8422



















Medieninhaber, Herausgeber: Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH, Europaplatz 1a, 4020 Linz; Hersteller: Europaplatz 1a, 4020 Linz; Stand 11/2023

SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
**VERKAUFEN
ODER
VERMIETEN?**

**Raiffeisen
Immobilien**



Andrea Hofmann
+43 676 81 41 84 22

raiffeisen-immobilien.at



Objektbeschreibung

Ein Zuhause zwischen drei Ländern im Böhmerwald und Skigebiet Hochficht? Wer davon träumt, für den geht dieser Traum am Hochficht in Erfüllung! Eine wahre Rarität ist dieses einzigartige Wohnhaus mit drei Wohneinheiten, das im Jahr 1910 als Zollhaus erbaut wurde.

Eingebettet in die idyllische Landschaft der Dreiländerregion, Österreich-Deutschland-Tschechien besticht diese Immobilie durch seinen historischen Charme und der liebevollen Neugestaltung im Jahr 2017. Ein Ort der LEBENSKRAFT schenkt - das ist mehr als nur ein Ort zum Urlaub machen, es ist ein Rückzugsort, der Energie spendet, Inspiration weckt und Harmonie schafft. Umgeben von grüner Natur fördert dieses Haus innere Ruhe und neue Kraft für den Alltag. Ein Ort, an dem Körper, Geist und Seele in Einklang kommen - Ihr persönlicher KRAFTPLATZ zum AUFLADEN.

Das Haus befindet sich in optimaler Lage, in unmittelbarer Nähe der Piste. Der Böhmerwald hat so viel zu bieten - Im Sommer erwarten dich blühende Wiesen und dichte Wälder, perfekt für ausgedehnte Wanderungen und Radtouren. Im Winter verwandelt sich der Böhmerwald in ein wahres Paradies für Skifahrer, Schneeschuhwanderer und Langläufer.

Die Nähe zur Ferienregion Moldaustausee in Tschechien eröffnet zusätzliche Möglichkeiten.

3 Wohnungen, Doppelgarage, Stellplätze, Keller, idyllischer Garten, Wald, eigenes Wasser, Kanalanschluss.

Im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ist die Parzelle 3742/3 mit einer Teilfläche von 940 m² als *Fläche ausgewiesen. Die restliche Teilfläche ist als Grünland ausgewiesen. Aufgrund der angrenzenden Waldflächen ist die gesamte *Fläche mit einer Schutzzone Ff1 belegt. Die Parzellen 3742/4 und 3760/4 sind als Wald ausgewiesen.

Es gibt bereits einen bewilligten Umbauplan in dem auch der DG-Ausbau zu einer weiteren Wohneinheit genehmigt ist. Bitte beachten Sie dass eine Ferienvermietung nur im Zuge einer Hauptwohnsitzbegründung möglich ist. Nicht barrierefrei! Sofort verfügbar!

Ich freue mich Ihnen das Haus persönlich zeigen zu dürfen!