

Juwel am Mühlbach - romantisches Haus sucht neue Eigentümer!



Sacherl

Objektnummer: 6196/370

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Kappern
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	209,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 197,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

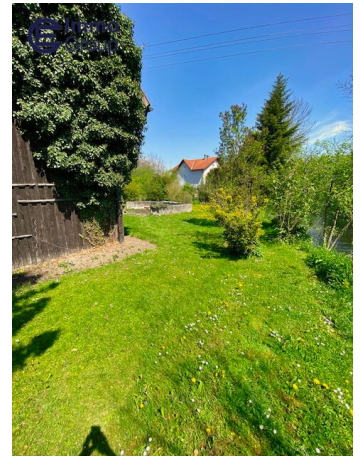
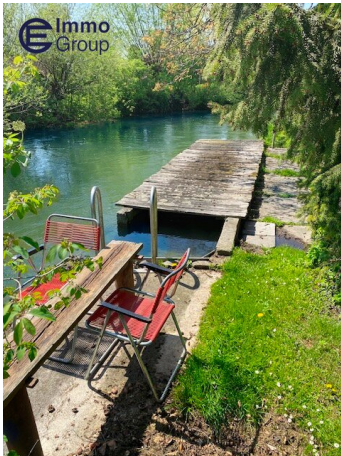


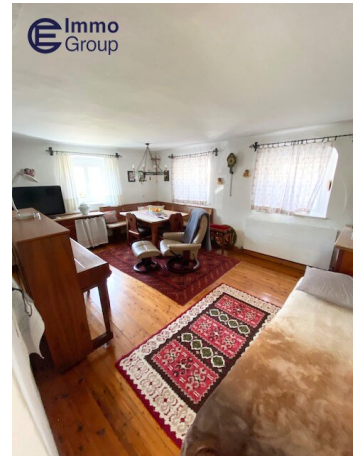
Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

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







Objektbeschreibung

CE IMMO GROUP GmbH – Ihr regionaler Immobilienexperte für Marchtrenk & Umgebung

Ihr Traum vom Eigenheim – ein charmantes Haus mit großem Potenzial

Willkommen in **Marchtrenk**, einer idyllischen Gemeinde in **Oberösterreich**, die ländliche Ruhe mit urbaner Nähe vereint. Hier könnte Ihr Wunsch vom eigenen Zuhause schon bald Realität werden.

Dieses **einzigartige Objekt** bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre individuellen Wohnideen zu verwirklichen.

Das Haus, welches sich auf 2 Etagen gliedert und eine verbaute Fläche von rund 209 m² aufweist, ist eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial.

Ein ideales Projekt für all jene, die ihrer Kreativität freien Lauf lassen und ein Heim ganz nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Urkunden des Objektes reichen bis in das Jahr 1876 zurück.

Ihr Wohntraum mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten

Ob stilvolle Modernisierung oder behutsame Sanierung – **gestalten Sie eine behagliche Wohlfühlzone**, die Raum für entspannte Familienabende und gesellige Zusammenkünfte mit Freunden bietet.

Die **großzügige Grundstücksflächen** mit rund 836 m² eröffnen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten:

- ? **Eigener Garten** – für erholsame Stunden im Grünen
- ? **Platz für eine Terrasse** – perfekt für laue Sommerabende
- ? **Bereich für einen Spielplatz oder Gemüsegarten** – ideal für Familien und Hobbygärtner

Top-Lage mit optimaler Anbindung

Die Immobilie befindet sich in **Kappern**, einer begehrten Wohngegend mit hervorragender Verkehrsanbindung. Ob mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln – die umliegenden Städte sind schnell und bequem erreichbar.

Hier genießen Sie das Beste aus zwei Welten:

- ? **Ruhiges, ländliches Leben** mit viel Natur und frischer Luft

?? **Gute Erreichbarkeit** zu allen urbanen Annehmlichkeiten

Kappern steht nicht nur für hohe Lebensqualität, sondern auch für eine herzliche Gemeinschaft – eine Umgebung, in der Sie sich sofort willkommen fühlen werden.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und machen Sie dieses **Objekt in Kappern** zu Ihrem neuen Zuhause! **Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf** und verwandeln Sie diese Immobilie in Ihr persönliches Meisterwerk.

Zögern Sie nicht! Erleben Sie das Potenzial dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung und lassen Sie sich inspirieren.

? **Kontaktieren Sie uns noch heute!**

Wir freuen uns darauf, Sie bei diesem spannenden Schritt zu begleiten!

Hinweis:

Es handelt sich um eine provisionspflichtige Immobilie.

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers und erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen – für deren Richtigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche bzw. vereinbarte Provision zu entrichten. Der Vermittler ist als **Doppelmakler** tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.000m

Straßenbahn <9.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap