

## **Wohnhaus mit zusätzlichem landwirtschaftlichen Nutzgrund an der Donau**



Außenansicht Haus Rückseite

**Objektnummer: 0004004743**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4085 Waldkirchen am Wesen
<b>Baujahr:</b>	zw. 1954 und 1991
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	345,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 101,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,24
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Barbara Ecker

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 8091

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



















## Objektbeschreibung

Das ehemalige Sacherl mit unverbaubarem Donaublick, liegt direkt am Donauradweg und an der L 130.

Es verfügt über einen uneinsehbaren Grundstücksteil direkt an der Donau. Das Wohnhaus Baujahr 1954 besteht aus 2 Wohnebenen mit jeweils eigener Küche und einem Badezimmer mit getrenntem WC. 1991 wurde das Wohnhaus vergrößert bzw. ausgebaut. (Wintergarten und Dachgeschoss).

Der Wasserbezug erfolgt über Quellen. Diese befinden sich am Nachbargrundstück, welches auf Wunsch mitgekauft werden kann. Die Liegenschaft ist am öffentlichen Kanal angeschlossen und verfügt zusätzlich noch über eine Senkgrube.

Die gesamte Liegenschaft befindet sich in der Flächenwidmung Grünland. Der Kauf dieser Liegenschaft Bedarf der Zustimmung durch die Grundverkehrskommission.

Nicht barrierefrei!