

## **Beeindruckendes Wohn- und Gewerbeobjekt mit Nebengebäude im Mischbaugebiet!**



Titelbild Wohnhaus

**Objektnummer: 3040\_1817**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
<b>Baujahr:</b>	ca. 1950
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	756,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 349,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,34
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Bettina Bauer**

RE/MAX Fit Grieskirchen  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

H +43 650 673 09 65

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Info-Vortrag

**DO, 24.10.2024 - 19 UHR**


„Hilfreiche Tipps von Remax-Experten, Notarin und Energiesparverband!“

📍 Industriestraße 28, 4710 Grieskirchen  
TIZ Landl - Grieskirchen GmbH

**Jetzt kostenlos anmelden:**

☎ +43 (0) 7248 63 293  
✉ office@remax-fit.at

ODER EINFACH QR-CODE SCANNEN:



## Einladung

zum **kostenlosen Vortrag**


**Themen:**

- Übergeben und vererben - Was muss ich beachten?
- Wann muss ich Immobilienertragssteuer zahlen?
- Welche Förderungen gibt es beim Sanieren und Renovieren?
- Warum brauche ich einen Energieausweis und wie lese ich ihn richtig?

Gemeinsam mit Notarin Dr. Wiltrud Frei und Ing. Wolfgang Himer vom OÖ Energiesparverband beantworten unsere RE/MAX-Experten u. a. genau diese Fragen!

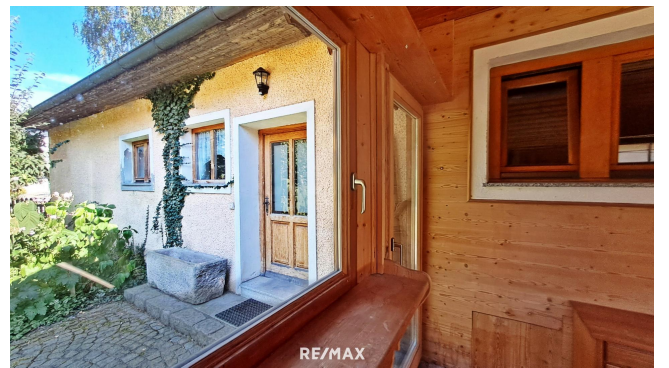
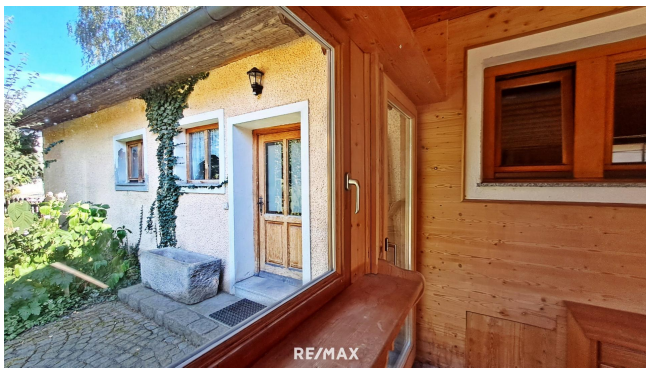
Nutzen Sie die Chance, auch Antworten auf Ihre individuellen Fragen zu erhalten!

**Jetzt kostenlos anmelden!**



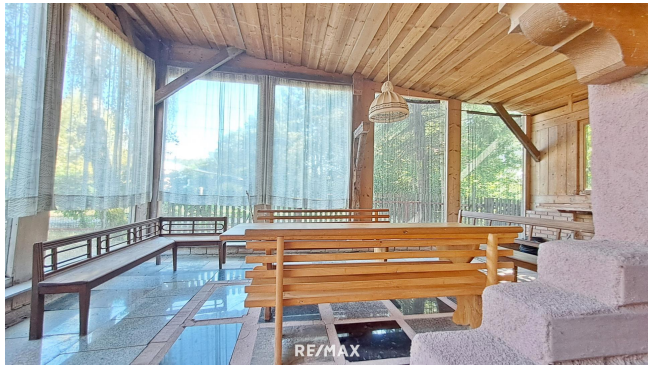
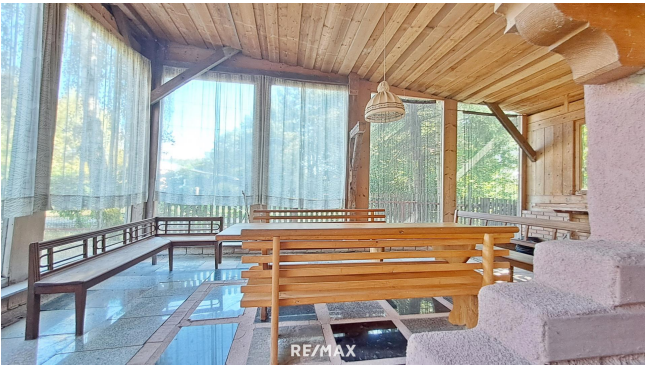
RE/MAX FIT Grieskirchen







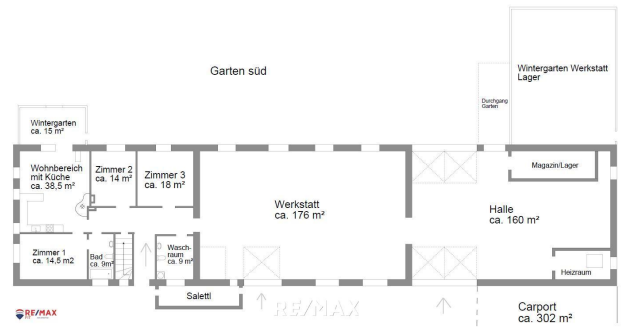
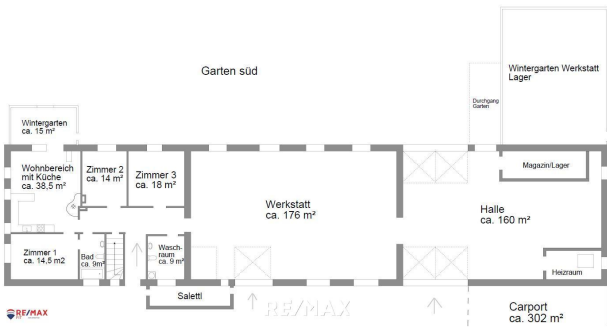












## Objektbeschreibung

Beeindruckendes Wohn- und Gewerbeobjekt mit Nebengebäude im Mischbaugebiet! Vielleicht von außen nicht sofort als Schatz erkennbar, verbirgt dieses beeindruckende Areal jedoch viele einzigartige und wundervolle Bereiche und Flächen, die wie im Märchen ein bisschen im Verborgenen liegen und entdeckt werden möchten. Als rustikal und sehr charismatisch würde ich dieses Anwesen beschreiben. An Großzügigkeit kaum zu überbieten und mit unendlich viel Potential für private Wohnräume, kreative Hobbies und/oder gewerbliche Vorhaben ausgestattet. Hier sieht und spürt man die Liebe zur Natur und die Hand zum Idealismus. Inmitten der aufstrebenden Marktgemeinde Neumarkt am Hausruck befindet sich dieses ca. 3000 m<sup>2</sup> große Grundstück im Mischbaugebiet (angrenzend an Wohn- und Kerngebiet) und besteht aus 5 großen Gebäudeteilen, die von einem großzügigen und u-förmig angelegten Vorplatz (begrünt) zu einer Einheit zusammenfasst werden. Es gibt genug Parkfläche für Sie und Ihre Gäste. Das gesamte Areal kann durch ein Metalltor abgeschlossen werden. ÜBERBLICK der gesamt bebauten Fläche von ca. 1.150 m<sup>2</sup> ca. 120 - 135 m<sup>2</sup> Wohnhaus (ebenerdige Wohnfläche) ca. 330 m<sup>2</sup> Werkstättenbereich mit Arbeitshalle, Lager und Heizraum ca. 95 m<sup>2</sup> Wintergarten mit Weinkeller ca. 302 m<sup>2</sup> Lager-Carport ca. 190 m<sup>2</sup> Nebengebäude (beheizbar mit Sanitäranlagen) DETAILS: Erhalten Sie gerne jederzeit mit einer persönlichen Anfrage! WEITERE DETAILS: Heizung: Holzheizung (Stückgut) Warmwasseraufbereitung: Solaranlage Stromzählerkasten wurde bereits erneuert! Holzfenster doppelt verglast (Tischlerarbeit) Holzböden auch teilweise im Werkstättenbereich Sanitären Anlagen für Werkstätte - im Wohnbereich integriert Dachboden isoliert (Dach jedoch noch nicht erneuert) Fassade nicht isoliert Gebäude nicht unterkellert! HWB Energiewert: 349/G INFRASTRUKTUR: Die beliebte Marktgemeinde Neumarkt am Hausruck liegt im Bezirk Grieskirchen an der Grenze zum Bezirk Schärding und liegt zentral direkt an der B137 zwischen Passau und Wels, wodurch der belebte Ort auch generell mit einer guten Infrastruktur und einer guten Verkehrsanbindung punkten kann. \*\*\*ÖBB Bahnhof : ca. 3 Minuten mit dem Auto / Fahrtrichtung – Linz/Wels oder Passau/DE möglich \*\*\* Kindergarten/Volksschule/Mittelschule befinden sich im Zentrum \*\*\*Ärztzentrum ca. 250 m entfernt Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren! 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 349.0 kW  
mebedarfh/(m<sup>2</sup>a)  
:  
Klasse H G  
eizwärm

ebedarf:  
Faktor G 3.34  
esamten  
ergieeffiz  
ienz:  
Klasse F  
Faktor G  
esamten  
ergieeffiz  
ienz: