

*****Neues ANGEBOT*** Einzigartiges Wohn- und
Nebenhaus mit Gewerbeobjekt- Vielseitig nutzbar!**



Preisreduktion! Wohnhaus mit Gewerbe

Objektnummer: 3040_1817

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
Baujahr:	ca. 1950
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	312,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	G 349,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,34
Kaufpreis:	588.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

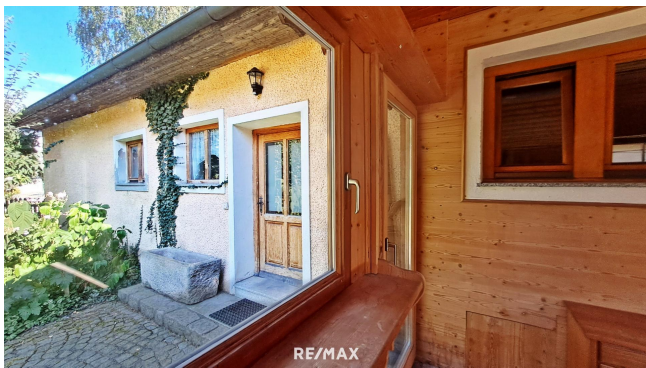


Bettina Bauer

RE/MAX Fit Grieskirchen
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

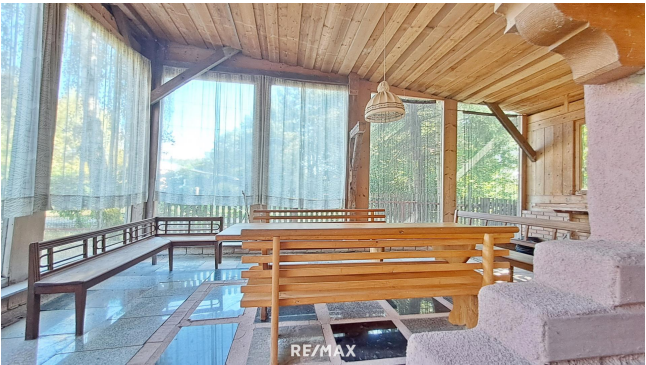
H +43 650 673 09 65





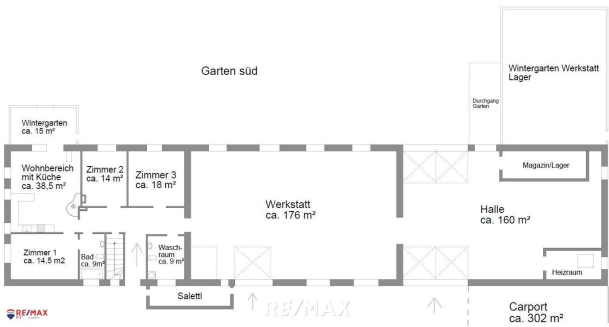












Nordseite / Südseite
 RE/MAX

Objektbeschreibung

Neues ANGEBOT Einzigartiges Wohn- und Nebenhaus mit Gewerbeobjekt- Vielseitig nutzbar! ACHTUNG! Jetzt die Gelegenheit: Neuer Kaufpreis! Interessant auch für Anleger - zur Vermietung oder Verpachtung geeignet! Wer das BESONDERE sucht ist hier RICHTIG! 4-5 abtrennbare Abschnitte möglich! Verbinden Sie das Nützliche mit dem Praktischen und verwirklichen Sie hier Ihren Traum. IHRE CHANCE! ***Einziehen wäre ab Kauf sofort möglich! TOP LAGE - Mittendrin aber auch die Ruhe genießen können! Dieses ca. 3.000 m² großes GRUNDSTÜCK im Herzen der Marktgemeinde Neumarkt am Hausruck bietet Ihnen eine Fülle individueller Möglichkeiten! Sei es als Wohnhaus + Nebenhaus mit Lagerhalle und Werkstatt oder als Basis für gewerbliche Vorhaben inklusive einer praktischen Wohnmöglichkeit gleich vor Ort. TIP: Sollte das riesige Platzangebot noch immer zu wenig sein, ein Ausbau der Wohnfläche im Wohnhaus sowie auch im Nebenhaus sind realisierbar! BAUJAHR: ca. 1950 SANIERUNGEN: ca.1994-1996 Umfangreiche Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen NUTZFLÄCHEN für WOHNEN und GEWERBE ***GESAMT ca. 325 m² Wohnfläche mit Büro- oder Geschäftsfläche (inkl. Nebenhaus) ***GEWERBE ca. 400 m² Werkstatt - Lagerhalle - Produktion auch möglich! Mischbaugebiet ehem. Nutzung als Tischlerei und Kunsthandwerk ***LAGERFL. ca. 640 m² Dachbodenfläche beider Gebäude, zusätzlich als Lagerfläche verwendbar Ausbau - Erweiterung möglich! DETAILS und BESCHREIBUNG Das Wohnhaus sowie das Nebengebäude wurde in den Jahren 1994 - 1996 renoviert, saniert und neu gestaltet. Der Wintergarten im Privatbereich, der tolle Kachelofen für den zentralen Wohnbereich, Stein- und Holzdielenböden, die Vollholz-Sichtdecke, die tollen Deckenhöhen, ein eigenes Salettl für ein gemütliches Beisammensein und vieles mehr macht das Haus zu etwas ganz Besonderem. Im charmanten, eigenständigen Nebenhaus erwarten Sie noch weitere ca. 190 m² (1 Teil mit Gewölbe), die als Wohnraum oder Gewerberäumlichkeiten genutzt werden können. Der Werkstätten- und Lagerbereich sowie der zusätzliche Wintergartenteil sind hell, offen und einladend. Das ermöglicht Ihnen viel Spielraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Durch 3 große doppelflügelige Türen lassen sich die Räumlichkeiten auch nach außen hin gut öffnen und machen sie gut trennbar. Das Nebenhaus ist so geschickt angeordnet, dass es leicht trennbar wäre. Es sind hier extra 3 sanitäre Anlagen (WC und Waschelegenheit) angelegt worden. Wundervolle Weinreben am gesamten Areal, ein imposanter Maroni-Kastanienbaum und ein toller Naturgarten mit alten Obstbäumen sowie ein imposanter Wintergarten mit Weinkeller sind nur einige Highlights, die das Leben hier lebenswert machen. ÜBERBLICK der gesamt bebauten Fläche von ca. 1.150 m² Wohnhaus ca. 135 m² Wohnnutzfläche mit Wintergarten und Salettl (Wohnen-Essen- Küche, 3 Zimmer, 2 Bäder, großzügiger Eingangsbereich) Nebenhaus ca. 190 m² Wohnraum, Büro oder Seminar-Ausstellungsräume zur Vermietung geeignet (beheizbar) (trennbar in ca. 3 x 60-65 m² Einheiten) - ebenfalls mit der Zentralheizung beheizbar! 3 getrennte sanitäre Anlagen (WC mit Waschelegenheit) Werkstatt ca. 176 m² offen, großzügig und hell, extra begehbar, toller Holzboden - 1 große Doppeltüre, beheizbar Lagerhalle ca. 160 m² große Fläche mit eigenem Magazin und Heizraum - 2 große Doppeltüren - Aufgang Lagerbereich Dachboden Wintergarten ca. 65 m² mit Gewölbe-Weinkeller - verglast - hell - gemütlich - mit Zugang in den Privatgarten, rustikal und gemütlich Dachboden ca. 640 m² Lagerfläche über Wohnhaus,

Werkstatt, Lager und Nebengebäude - Ausbau oder Aufstockung möglich! Carport ca. 302 m² Abstellfläche oder Lagerfläche im Außenbereich (Wind und Wetter geschützt) Weiter FAKTEN: BAUJAHR: ca. 1950 SANIERUNGEN: ca.1994-1996 Wohnhaus + Nebenhaus Erneuerung der Elektrik inkl. Zählerkasten Wohnhaus und Installationen Erneuerung der massiven Zwischendecke im Wohnhaus mit Isolierung, Holzstichtdecke, teilw. massive Holzdecke Erneuerung Fenstern und Türen (Vollholz), Böden (Holzdielen oder Steinboden), Wände neu verputzt, uvm. DACHBODEN: Dachstuhl saniert, Dacheindeckung noch Originalzustand Ausbau der gesamten Dachbodenfläche möglich - als Lagerfläche nutzbar! HEIZUNG: für Wohnhaus, Nebenhaus, Werkstatt Zentralheizung- Holzheizung (Stückgut), Nebenhaus ebenfalls beheizbar SOLARANLAGE: Unterstützend für Warmwasseraufbereitung KELLER: Das Gebäude ist nicht unterkellert ENERGIEWERT: (HWB): 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 zu Fuß – Linz/Wels oder Passau/DE möglich *** Kindergarten/Volksschule/Mittelschule befinden sich im Zentrum ***Ärztzentrum ca. 250 m entfernt ***Lebensmittelgeschäft gleich nebenan, alle möglichen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind im Zentrum fußläufig zu erreichen Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Potenzial inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um alle Facetten dieses außergewöhnlichen Objekts kennenzulernen! Ich freue mich, Sie persönlich kennen zu lernen. Gerne unterstützen wir Sie auch in finanziellen Angelegenheiten - Fragen Sie einfach nach, welche Möglichkeiten es aktuell für Sie gibt. Für weitere Informationen und individuelle Beratung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT 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.

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
He 34
izw9.0
är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaG
ss
e
He
izw

är
me
be
dar
f:
Fa 3.3
kto4
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaF
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z: