

## Grundstück mit Altbestand - Wohngebiet



Titelbild Ansicht Süd

**Objektnummer: 3040\_1819**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Sondernutzung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4720 Kallham
<b>Kaufpreis:</b>	69.000,00 €
<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 Verfügung.

# 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:



RE/MAX FIT Grieskirchen

RE/MAX

# 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 Hirner** 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!



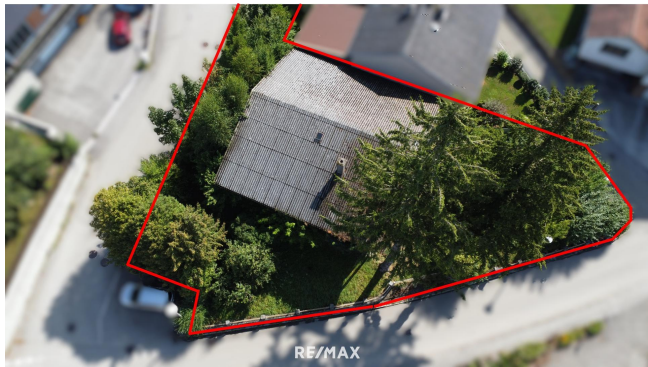
RE/MAX FIT Grieskirchen



RE/MAX



RE/MAX







## Objektbeschreibung

Schönes Grundstück mit Altbestand! Dieses Grundstück bietet eine einzigartige Gelegenheit für Liebhaber von historischen Holzhäusern und solchen, die ein gemütliches und gut gelegenes Grundstück als Bauplatz suchen. Die originalen Holzschindeln des Hauses bieten zusätzliches Potenzial für den Abbau und Verkauf. Das Haus selber kann in diesem Zustand NICHT bewohnt werden. Die ruhige, sonnige Lage nahe dem Ortszentrum und der tolle Altbaumbestand in diesem gemütlichen Garten machen dieses Grundstück zu einem besonderen Platz. Wenn DU für dich und deine Familie nach einem kleinen aber feinen Grundstück oder nach einem urigen Sanierungsobjekt gesucht hast, welches noch leistbar ist trotz der Nähe zum Ortszentrum, die Vorzüge einer guten Infrastruktur aber nicht missen möchtest, solltest du vielleicht weiterlesen! BAUGRUND im WOHNGBIET - OHNE BAUZWANG-OFFENE BAUWEISE • Gesamtfläche Grundstück: ca. 780 m<sup>2</sup> • Bebaute Fläche: ca. 180 m<sup>2</sup> (Wohnhaus und Stadel) + offene Bauweise • Lage: Angrenzend an das Ortszentrum von Kallham • Sonniges Grundstück: Ausrichtung Garten: Süd/West • Zufahrt: Möglichkeit der Zufahrt hinter dem Haus nordseitig • Einfriedung: Grundstück ist komplett eingezäunt • Baumbestand: Gemütliches Grundstück mit Obstbäumen und Sträuchern • Gute Arbeitsplätze im Umkreis vorhanden Gebäudebeschreibung- NICHT BEWOHNBAR- stark sanierungsbedürftig • Altertümliches Holzhaus im Original mit Schindel und Eternit-Dacheindeckung (kein Denkmalschutz), erstmalige • Ehemaliges Wohnhaus: 2 Etagen, aktuell nicht beziehbar • Stadel: Schuppen, ebenfalls nicht beziehbar \* NICHT unterkellert! • Holzschindeln: Original • Kanalschluß + Strom: vorhanden • Brunnen (aktuell nicht geprüft) 1949 erste Aufzeichnungen in der Bauakte 1976 Sanierung Dachstuhl (Erteilung Baubewilligung) 1982 Bewohn- und Benützungsbewilligung 2001 seit 2001 unbewohnt - stark sanierungsbedürftig - EINSTURZGEFAHR Ortsbeschreibung: 4720 Kallham ist eine charmante Gemeinde mit einer guten Verkehrsanbindung und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten direkt an der Bundesstraße zwischen Wels-Grieskirchen (Hausruckviertel) und Schärding-Passau (Innviertel DE). Die nächst größere Marktgemeinde Neumarkt am Hausruck befindet sich ca. 1-2 km vom Grundstück entfernt. Das Frühstück vom Bäcker oder die örtliche Gastwirtschaft ist nur 1 Minute zu Fuß entfernt und der naheliegendste Supermarkt (Norma) sowie ein Bekleidungsgeschäft ist in etwa 5 Minuten zu Fuß leicht erreichbar. Bildungseinrichtungen: Kindergarten/Volksschule Kallham in ca. 3 Gehminuten erreichbar Mittelschule in Neumarkt ca. 10 min. Verkehrsanbindung: Kallham bietet eine gute Verkehrsanbindung, die es einfach macht, die umliegenden Städte und Gemeinden zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut verfügbar, und die Straßeninfrastruktur ist gut ausgebaut. Zugverbindung ÖBB Richtung Wels oder Passau ab Neumarkt vorhanden! Falls Sie weitere Informationen benötigen oder eine Besichtigung wünschen, stehen wir Ihnen 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.