

**Interessante und ganz und gar nicht alltägliche  
Liegenschaft mit viel Flair und perfektem Wohngefühl**



Luftaufnahme Oberwang Titelfoto

**Objektnummer: 1637\_3198**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberwang 82
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4882 Oberwang
Baujahr:	ca. 1955
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	210,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 298,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 4,20
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

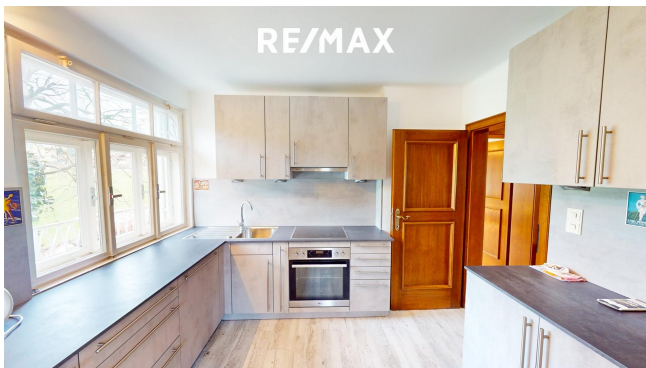
3.00 %

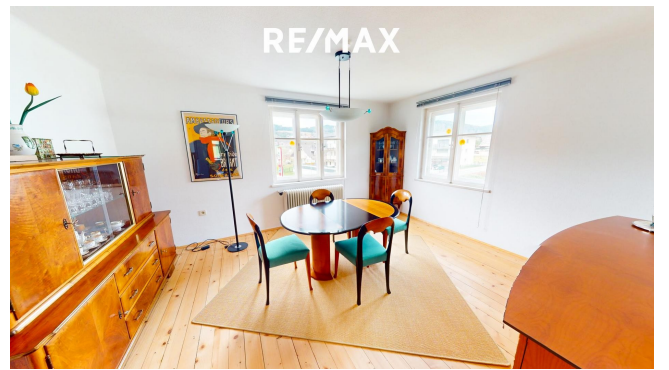
## Ihr Ansprechpartner

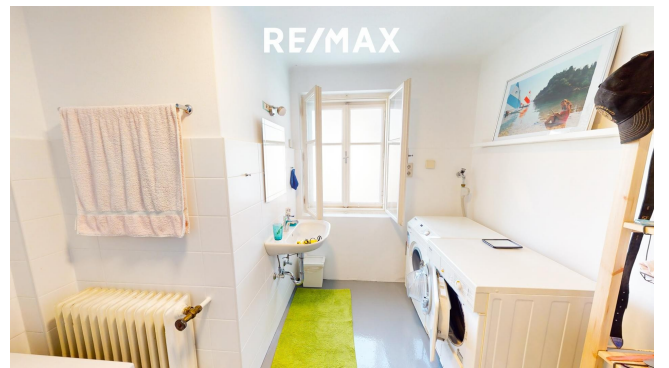


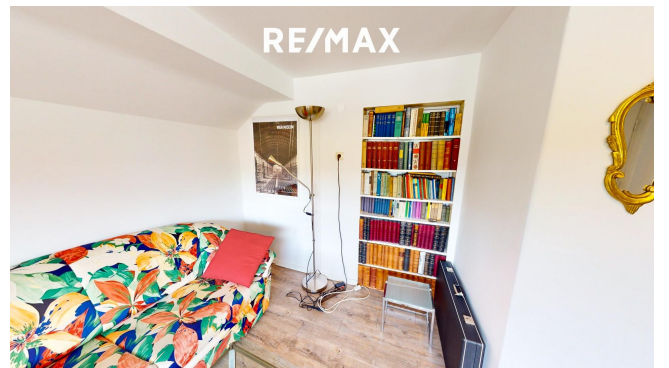
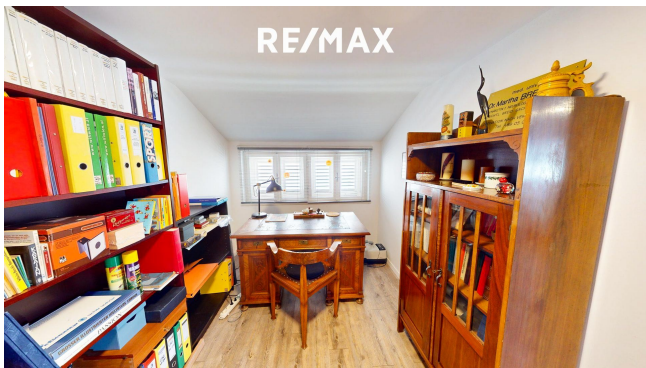
**Andreas Reindl, akad. IM univ.**

RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck











## Objektbeschreibung

Interessante und ganz und gar nicht alltägliche Liegenschaft mit viel Flair und perfektem Wohngefühl! Die Liegenschaft wurde bereits nach Überstehen der ersten Nachkriegswirren im Jahre 1955 von der Gemeinde Oberwang errichtet. Noch im selben Jahr wurde diese von den Großeltern der jetzigen Besitzerin erworben und aus- und fertiggebaut. 35 Jahre lang diente diese Liegenschaft dem Gemeindefarmer und seiner Familie als Wohn- und Praxisräumlichkeiten. Die heutige Besitzerin hat das Haus 2015 geerbt und gleich mit Renovierungsarbeiten begonnen. Diese wurden 2020 mit dem Einbau einer neuen Küche abgeschlossen. Ein besonderes Augenmerk wurde dabei auf den Erhalt des bestehenden Wohnklimas und den Stil des Hauses gelegt. So wurden z.B. die doppelten Kastenfenster mit den Fensterbalken aus Vollholz erhalten. Im Rahmen der Renovierung wurden sämtliche Abwasserrohre ausgetauscht, alle Böden erneuert oder der Altbestand freigelegt und saniert, alle Tapeten entfernt und sämtliche Wände weiß gestrichen. Stromleitungen geprüft, Sicherungskasten erneuert. Alle drei WC's und beide Bäder wurden komplett erneuert. Für Aktivitäten wie Wandern oder Mountainbiken wird kein Auto benötigt, man kann direkt vom Haus aus starten. Mit dem Auto erreicht man in 10 Minuten den Mondsee und in 15 Minuten den Attersee. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 298.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 4.2

energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz G

energieeffizienz: