

## große Liegenschaft mit viel Potential



Hausansicht nordseite

**Objektnummer: 1068\_4789**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Voglhuberstraße
Art:	Grundstück - Sondernutzung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4902 Wolfsegg am Hausruck
Zimmer:	10
Heizwärmebedarf:	F 200,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Sabine Wenzel

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232  
H +43 676 300 40 62  
F +43 7612 89 232-30

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











## Objektbeschreibung

Ein einzigartiges Juwel im Herzen Oberösterreichs Tauchen Sie ein in die Historie und die unvergleichliche Atmosphäre des Voglhuberguts, einem charmanten und renovierungsbedürftigen Vierkanthof im idyllischen Wolfsegg am Hausruck. Dieses historische Anwesen bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, Ihre Träume von einem Leben auf dem Land zu verwirklichen. Wolfsegg am Hausruck ist ein malerischer Markt im Bezirk Vöcklabruck in Oberösterreich, bekannt für seine naturnahe Umgebung und die hohe Lebensqualität. Das Voglhubergut liegt in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage und ist von einer atemberaubenden Landschaft umgeben, die zu Spaziergängen und Erholung einlädt. Der Ort bietet eine gute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten, die das tägliche Leben angenehm gestalten. Das Voglhubergut erstreckt sich auf einem weitläufigen Grundstück von 6.378 m<sup>2</sup>, das durch eine Straße geteilt wird. Auf der anderen Seite der Straße befindet sich eine traditionelle Mostpresse mit einem Mostkeller, der die ländliche Authentizität dieses Anwesens unterstreicht. Der zweigeschossige Wohntrakt des Vierkanthofs verfügt über eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 553 m<sup>2</sup>, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Der unterkellerte Bereich mit einem ca. 125 m<sup>2</sup> großen Gewölbekeller und der großzügige Innenhof mit Tor verleihen dem Haus einen besonderen Charme und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Voglhubergut bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu bewahren und gleichzeitig modernen Wohnkomfort zu schaffen. Das gesamte Anwesen liegt im Bauland, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Hier können Sie Ihre Träume verwirklichen und ein individuelles Wohnparadies schaffen. Nutzen Sie diese einmalige Chance und lassen Sie das Voglhubergut in neuem Glanz erstrahlen. Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Anwesen präsentieren zu dürfen und stehen Ihnen für weitere Informationen und Besichtigungen gerne zur Verfügung. Grundstücksfläche: 6.378 m<sup>2</sup> Wohnfläche: ca. 553 m<sup>2</sup> Gewölbekeller: ca. 125 m<sup>2</sup> Scheunentrakt: ca. 317 m<sup>2</sup> Stalltrakt (Gewölbe): ca. 210 m<sup>2</sup> Garagentrakt: ca. 88 m<sup>2</sup> Wolfsegg am Hausruck und das Voglhubergut warten auf Sie – ein Ort, an dem Geschichte und Zukunft eine harmonische Einheit bilden. Energieausweis ist in Arbeit.

Angaben gemäß  
gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 200.

wär 0 kW

meb h/(m

edarf<sup>2</sup>a)

:

Klas F

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Sabine Wenzel unter Ihrer Handynummer 0676 300 40 62 zur Verfügung.