

**\*\*\*OPEN HOUSE Freitag, 13. Dezember von 12 - 15 Uhr\*\*\***  
**Sanierungsobjekt mit Baupotenzial und flexibler Nutzung**



01 Titelbild

**Objektnummer: 3040\_1896**

**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 Kallham
<b>Baujahr:</b>	ca. 1927
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 320,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,94
<b>Kaufpreis:</b>	210.000,00 €
<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







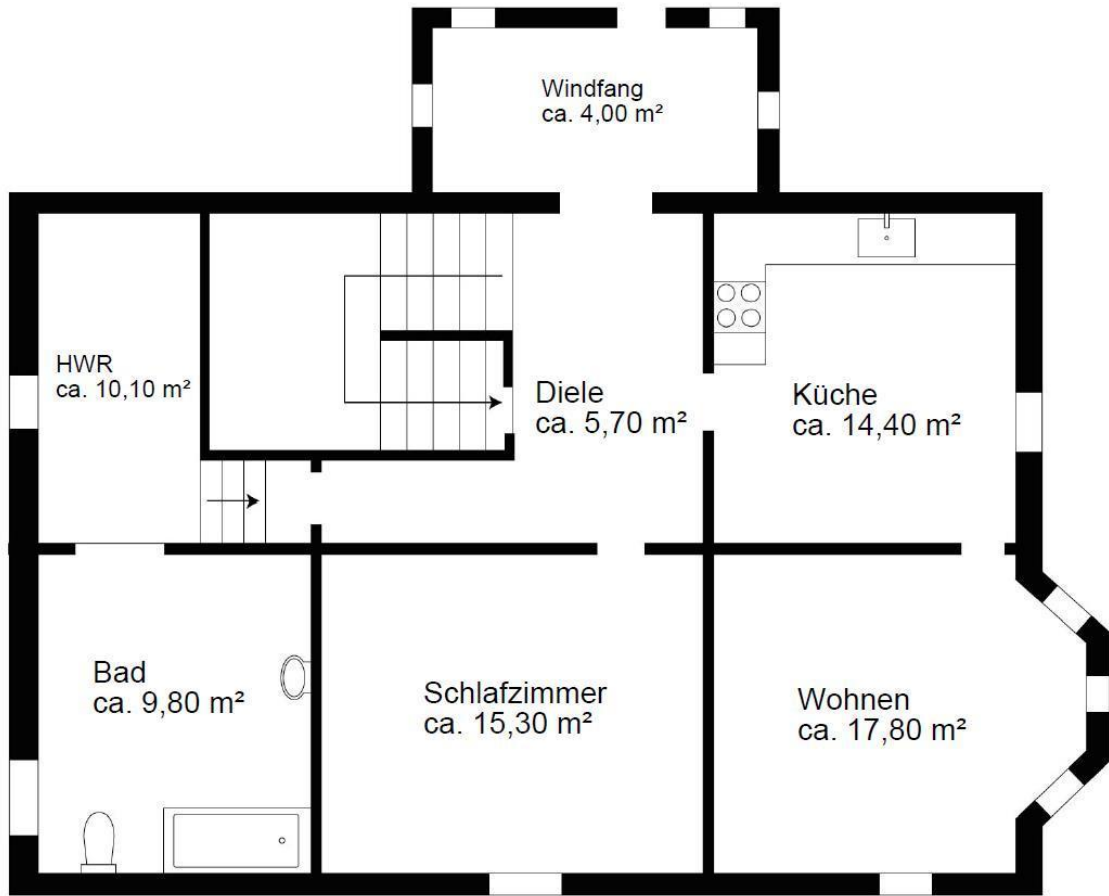




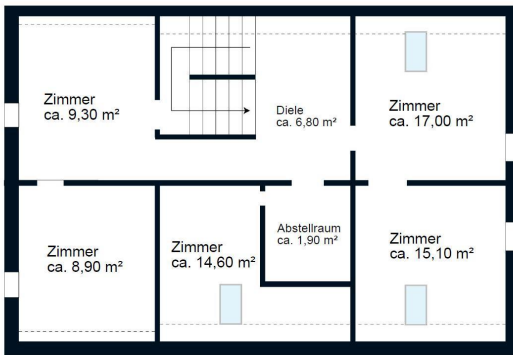








RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Sanierungsobjekt mit Baupotenzial und flexibler Nutzung **OPEN HOUSE Freitag, 13. Dezember 2024 von 12 - 15 Uhr** Anmeldung unter <https://www.remax.at/de/3040-1896> Das sanierungsbedürftige Haus aus dem Ursprungsjahr 1927 bietet viel Potenzial für kreative Köpfe und handwerklich begabte. Mit einer Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup>, verteilt über zweieinhalb Etagen und einen Teilkeller, bietet das Haus großzügigen Raum zur individuellen Gestaltung. Die Substanz wurde über die Jahre gepflegt und mehrfach renoviert: Die Fenster wurden in den Jahren 1980 und 2008 erneuert, die Fassade modernisiert und die Gasheizung inklusive Schaltkasten im Jahr 2018 auf den aktuellen Stand gebracht. Die Außenwände des Grundgebäudes bestehen aus robusten 30er-Ziegeln, die dem Gebäude eine solide Struktur verleihen. Durch einen Zubau im Jahr 1967 wurde das Haus auf 8 Zimmer erweitert, was es zu einer attraktiven Option für größere Familien, Wohngemeinschaften oder Personen mit einem Wunsch nach mehr Raum macht. Zur Immobilie gehört eine Garage mit Stellplatz für ein weiteres Fahrzeug direkt davor – praktisch und komfortabel. Der Garten bietet vielfältige Optionen zur kreativen Nutzung und lässt Raum für verschiedenste Ideen, sei es für einen Nutzgarten oder einer Terrasse. Das Grundstück umfasst insgesamt 856 m<sup>2</sup> und besteht aus zwei ehemals getrennten Parzellen. Bei Bedarf ist eine erneute Teilung möglich, was zusätzliche Flexibilität in der Nutzung und Gestaltung eröffnet. Auf einem der beiden Grundstücke befindet sich ein kleines Abrisshäuschen. Die Gemeinde Kallham bietet eine gute Infrastruktur mit regelmäßigen Verbindungen zu Städten wie Grieskirchen, Ried und Wels, was das Pendeln erleichtert. Vor Ort gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und gesicherte ärztliche Versorgung. Kindergärten und Schulen in der Nähe machen die Region besonders attraktiv für Familien. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren! **Neugierig geworden? Dann nichts wie los und gleich [hier](#) Besichtigungstermin buchen!** 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 GewährAngaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 320.0 kW  
mebedarfh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H G

eizwärme

bedarf:

Faktor G 2.94

esamten

ergieeffizi

enz: