

Geschichtsträchtiges Haus mit Potential



Objektnummer: 7819/50

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4212 Neumarkt im Mühlkreis
Baujahr:	1777
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	300,00 m ²
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alen Rizvic

E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

T +43 6601114323

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





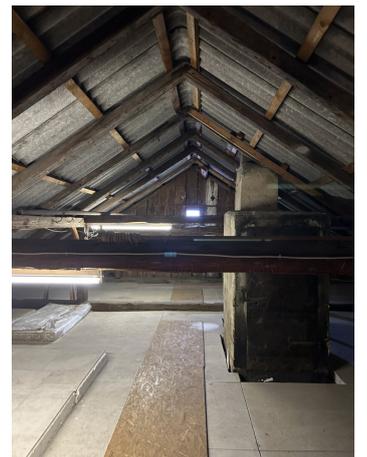






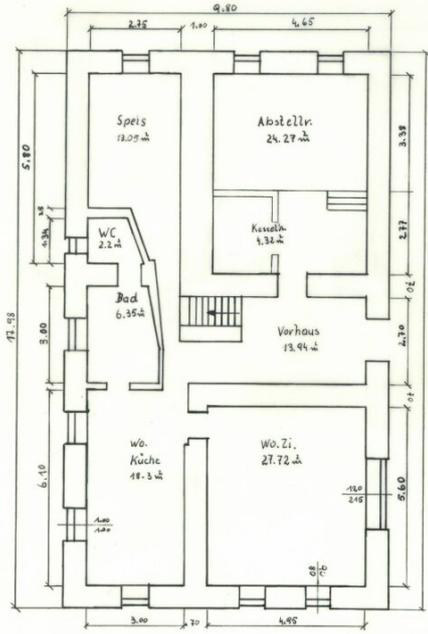




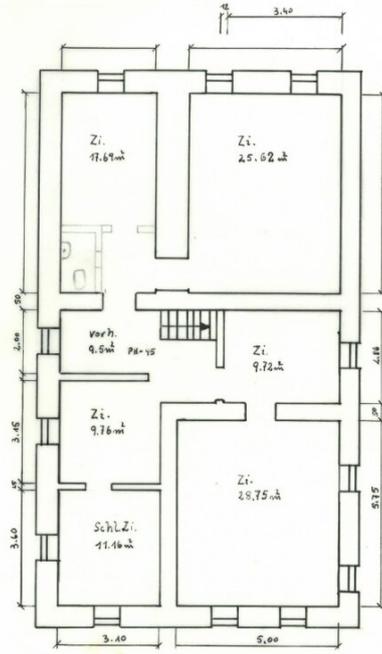




Erdgeschoß



Obergeschoß



Objektbeschreibung

Geschichtsträchtiges Haus mit Potential

Neu in der Vermarktung haben wir für Sie ein unvergleichbares, geschichtsträchtiges Haus in 25km Entfernung zur Landeshauptstadt Linz.

Das Objekt ist sowohl für Anleger als auch für Eigennutzung sehr attraktiv und anschaulich.

Wobei hier nicht die Rendite Ausschlaggebend ist, sondern die Vielzahl an Möglichkeiten, welche dieses einmalige, historisch-bedeutsame Haus bietet.

Haupthaus:

Die Räumlichkeiten in diesem Haupthaus mit ca. 220m² Wohnnutzfläche bestehen vor allem mit ihren Gewölbedecken bzw. der Holztramdecke aus dem 18. Jahrhundert.

Beim Haupthaus wurden bereits 2003 und 2004 die Fassade Vollwärmeschutz und die Fenster saniert. Beheizt wird das Haupthaus mit Biomasse Fernwärme.

Zubau/Schmiede:

Die vorhandene Sanierungsbedürftige ca. 70 m² große Wohnung mit kleinem Garten und Doppelgarage unterteilt sich in einen Vorraum, ein Badezimmer, ein WC, ein Wohnzimmer mit ca. 24 m², eine Küche mit ca. 13 m², ein weiteres Zimmer mit 8m² sowie ein Schlafzimmer mit ca. 13 m². Darunterliegend befindet sich die Geschichtsträchtige von 1857 bis 1958 betriebene noch voll eingerichtete Huf und Waagen Schmiede.

Ehemalige Stallungen:

Weiteres Ausbau Potential bieten die ehemaligen Stallungen mit einer Grundfläche von ca. 200m² wo durch einen Geschossaufbau und Dachbodenausbau zusätzlich noch ca. 300m² Wohnnutzfläche geschaffen werden können.

ON TOP:

Visavis des Haupthauses ist die Option auf ca. 1000m² Grundfläche im Mischbaugebiet (Bauerwartungsland), das nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu erwerben ist.

Im Ort stehen ihnen alle Annehmlichkeiten des Alltags sowie ein Kindergarten, eine Volksschule, eine Mittelschule und eine Musikschule zur Verfügung. Zusätzlich gibt es eine

Bücherei und ein Freibad. Weiters gibt es zwei Ärzte, Allgemeinmediziner, in der Gemeinde.

Entfernungen:

Linz ca. 25 km, Wien ca. 200 km

Ich freue mich, Ihnen diese geschichtsträchtige Liegenschaft mit Potential präsentieren zu dürfen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <7.500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.000m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap