Gemischtes Ensemble mit vielfältigem Potential. - Zentral in Lambach. - Wohnhaus, Nebengebäude, Fischzucht und mehr.

Objektnummer: 965

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Baujahr:	1830
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Nutzfläche:	410,00 m²
Gesamtfläche:	410,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	495.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David Schnallinger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 468 54 64

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT

AKTIVIT

Objektbeschreibung

Dieses umfassende Ensemble bietet vielfältiges Potential. Das Ensemble umfasst ein Wohnhaus, Wirtschaftsgebäuden mit Stallungen, eine Fischzucht gespeist aus eigener Quelle sowie freie Grundstücksflächen.

Die Gebäude sind zum Teil noch bewohnbar, teilweise saniert und teilweise sanierungsbedürftig bzw. baufällig.

Hier bietet sich die Möglichkeit diverse Nutzungskonzepte einzeln oder gemeinsam umzusetzen.

Die Vorteile dieses Hauses auf einen Blick:

- Umfassendes Gebäude-Ensemble mit vielfältigem Potential.
- Zentrale Lage im Lambach.
- Wels < 15 Min. | Linz rd. 30 Min.
- Bahn und Zentrum fußläufig gut erreichbar.
- Insgesamt über 5.100 m² Grundstücksfläche.
- Laufende Erlöse aus mehreren Quellen.

DIE TEILE DES ENSEMBLES.

Das Gebäude-Ensemble verteilt sich auf die folgenden Baukörper:

1.) Ein Wohnhaus mit anschließenden Stallungen.

Das Haus hat schätzungsweise 200 m² Nutzfläche auf zwei Etagen und wurde in den Grundzügen vermutlich um 1830 errichtet. Die Fläche verteilt sich auf 8 Zimmer, ein Bad und

ein WC.

Zusätzlich verfügt das Haus über einen Rohdachboden und einen Erdkeller, welcher naturgemäß gewisse Feuchtigkeit aufweist.

Die Beheizung des Hauses erfolgt mit Strom und zusätzlich mittels Kachelofen. Die Wasserversorgung erfolgt aus eigener Quelle.

Das Haus ist teilweise renoviert jedoch insgesamt in sanierungsbedürftigem Zustand.

Die Stallungen sind mit dem Wohnhaus verbunden.

Hier befinden sich 3 Pferdeboxen, aktuell werden hier 2 Pferde eingestellt.

Das Haus und die Stallungen befinden sich zur Gänze auf Bauland mit der Widmung "Gemischtes Baugebiet (M)".

Der Anteil der Grundstücksflächen hier beträgt 855 m² laut Grundbuch.

2.) Stadl mit Lagerflächen und Baugrund-Anteil.

Der zweite Teil des Ensembles befindet sich gegenüber vom Wohnhaus, auf der anderen Seite der Einfahrt.

Hier ist Stadl mit schätzungsweise 210 m² Nutzfläche gegeben. Die Fläche verteilt sich auf ca. 50 m² Garage und ca. 160 m² (Heu-) Lager.

Der Stadl befindet sich auf einem Grundstück mit einem Anteil von ca. 1.000 m² Bauland, dies mit der Widmung "Wohngebiete (W)".

Das restliche Grundstück grenzt direkt an den nächsten Teil des Ensembles an und ist Freiland.

3.) Fischzucht, Wald und Freiland.

Die restliche Liegenschaft umfasst rund 3.260 m² Wald und Freiland. In diesem Bereich liegt die eigene Quelle.

Hier befindet sich auch eine Fischzucht, welche aktuell verpachtet ist.

Bei dem Baumbestand handelt es sich vorwiegend um Buchen, Eichen und Fichten (Hochwald) mit einem Alter von ca. 50-80 Jahren.

Die Quelle ist gefasst und versorgt, das Wohnhaus, die Fischzucht und den Nachbarn.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Liegenschaft besteht aus Grundstücken mit einem Flächenausmaß von insgesamt rund 5.113 m² laut Grundbuch.

Insgesamt sind ca. 1.855 m² Bauland mit verschiedenen Widmungen (Gemischtes Baugebiet und Wohngebiete).

Der Rest ist Freiland mit teilweise zusätzlichen Ausweisungen.

Die Zufahrt ist von einer öffentlichen Straße gegeben.

Es liegen grundbücherliche Eintragungen (Dienstbarkeiten) im Zusammenhang mit Wasser- und E-Leitungen für umliegende Grundstücke vor.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

+43 664 468 54 64

d.schnallinger@aktivit.org

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap