

**2 Wohnhäuser und ein Werkstättengebäude mit
unbegrenztem Potential!**



Objektnummer: 7939/2300161320

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Peisching
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	279,00 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 52,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	930.000,00 €
Provisionsangabe:	

33.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dennis Takak

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410067









Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Liegenschaft bietet die perfekte Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die Stadt. Die großzügige Anlage umfasst zwei separate, gepflegte Wohnhäuser, ein ausgestattetes Werkstättengebäude sowie einen traumhaften 700 m² großen Garten. Dank der durchdachten Aufteilung eignet sich das Objekt ideal für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten am selben Standort oder als Kapitalanlage.

Haus A (41/1) – Großzügiges Wohnen mit viel Platz

Das im Jahr 1966 errichtete und zuletzt 2020 modernisierte Wohnhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von 149 m². Es verfügt über vier Zimmer, zwei voll ausgestattete Küchen sowie zwei Bäder und zwei

WCs. Ein Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort, während der große Keller für ausreichend Stauraum sorgt. Das Haus verfügt zudem über eine Garage.

Das Fassadengemälde ist ein Originalwerk des Künstlers Voka.

Haus B (41/2) – Charmantes, generalsaniertes Altbauhaus

Dieses charmante Wohnhaus wurde ca. 1930 errichtet, 2020 umfassend saniert und bietet auf 130 m² Wohnfläche eine behagliche Wohnatmosphäre. Die Immobilie umfasst vier Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie eine Galerie und einen kleinen Wintergarten. Ein Balkon sowie ein kleiner Keller ergänzen komfort und Platzangebot. Auch dieses Haus verfügt über eine eigene Garage.

Werkstättengebäude – Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Das ca. 1961 erbaute Werkstättengebäude, ehemals als Tischlerei genutzt, bietet auf 257 m² flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Es ist in zwei großzügige Räume aufgeteilt und kann effizient mit Holzabfällen beheizt werden. Ein 257 m² großer Rohdachboden bietet weiteres Ausbaupotenzial. Zudem verfügt das Gebäude über ein Spänesilo aus Stahl und ist teilweise unterkellert – mit direkter Verbindung zu Haus A.

Ein Gartenparadies zum Entspannen und Genießen

Der großzügige 700 m² große Garten dieser Liegenschaft bietet eine idyllische Rückzugsoase mit unverbautem Grünblick. Durch seine durchdachte Gestaltung vereint er Erholung,

Naturverbundenheit und Komfort auf einzigartige Weise.

Ein einladender Pool sorgt an warmen Tagen für Abkühlung, während der beeindruckende Naturteich mit elektrisch steuerbarem Wasserfall ein besonderes Highlight darstellt. In der Mitte des Teichs befindet sich eine kleine Insel, die dem Garten eine außergewöhnliche Atmosphäre verleiht.

Zusätzlich bietet ein kleines Beet ideale Möglichkeiten für Hobbygärtner, um Blumen, Kräuter oder Gemüse anzupflanzen. Ein charmantes Gartenhäuschen rundet das Gesamtbild ab und bietet praktischen Stauraum für Gartengeräte oder einen gemütlichen Rückzugsort.

Diese Immobilie vereint zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch ihre großzügigen Flächen, die durchdachte Aufteilung sowie die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und städtischer Erreichbarkeit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <3.000m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap