

## **Digitales Angebotsverfahren: Sanierungsbedürftige Einfamilienhaus in ruhiger Lage**



**Objektnummer: 8179/95**  
**Eine Immobilie von SVT-Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4702 Wallern an der Trattnach
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 206,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,12
<b>Kaufpreis:</b>	100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Trajceski**

SVT-Real  
Anastasius-Grün-Gasse 16  
4600 Wels















## Objektbeschreibung

Dieses Objekt wird mittels einem digitalen Angebotsverfahren angeboten!! Besichtigungen können ab sofort vereinbart werden. Danach bekommen Sie, bei Interesse, eine Einladung per SMS und E-Mail mit einem Link zum digitalen Angebotsverfahren. Dies wird 3 Tage lang online sein. Als Teilnehmer können Sie alle Anbote und deren Höhe jederzeit mitverfolgen und darauf reagieren. Sie erhalten stets eine Nachricht, wenn eine neues, höheren Anbot eines anderen Interessenten eingegangen ist. Natürlich sind die Namen der Bieter anonymisiert. Dieses Verfahren garantiert höchste Transparenz und einen fairen Prozessablauf. Gerne übermittle ich Ihnen die Unterlagen sowie ein Infoblatt bezüglich digitalen Angebotsverfahren. Bei weiteren Fragen zur Immobilie oder zum digitalen Angebotsverfahren können Sie mich jederzeit kontaktieren.

**Besichtigungen sind bis zum 30.04.2025 möglich. Danach beginnt das Angebotsverfahren!**

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in sehr ruhiger Lage in **Wallern**. Die Liegenschaft bietet ca. **100 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, ein Grundstück von ca. **650 m<sup>2</sup>** sowie **2 Garagen**.

**Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:**

- Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: ca. 650 m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer
- Teilunterkellert
- 2 Garagen
- Sonniger Garten
- Ruhige Siedlungslage
- Sanierungsbedürftiger Zustand – ideal zur individuellen Gestaltung

Die Immobilie eignet sich perfekt für handwerklich Begabte oder Familien, die ein Haus mit viel Entwicklungspotenzial suchen. Der Garten lädt zum Entspannen ein und bietet viel Platz für Kinder, Haustiere oder eigene Projekte.

## **Lage:**

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend in Wallern. Nahversorgung, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap