

**Wohnen am Land, raus aus der Hektik des Alltags, rein in
die entspannende Natur**



Objektnummer: 7359/3464

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4873 Frankenburg am Hausruck
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	184,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	E 150,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €

Ihr Ansprechpartner



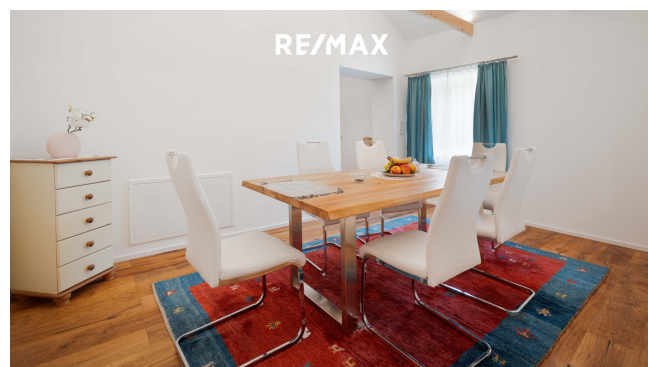
Andreas Reindl

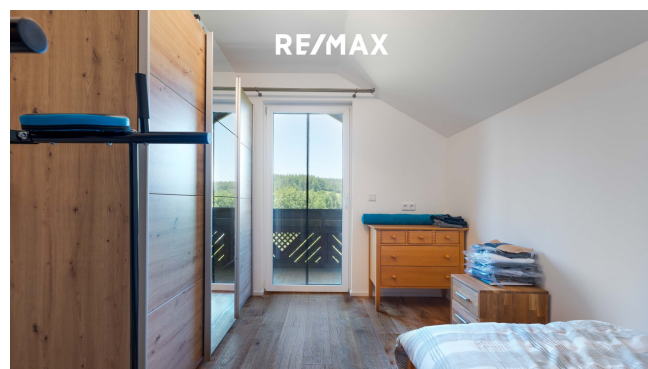
RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

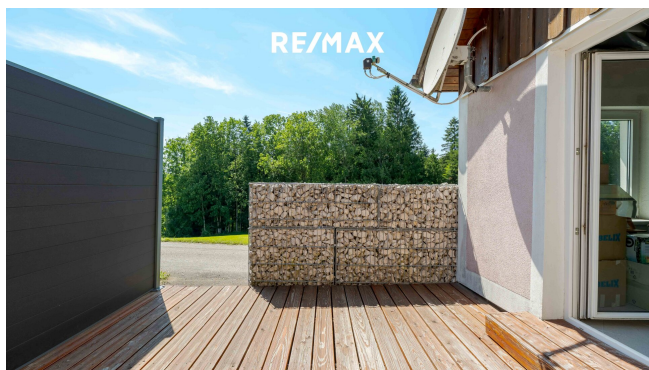
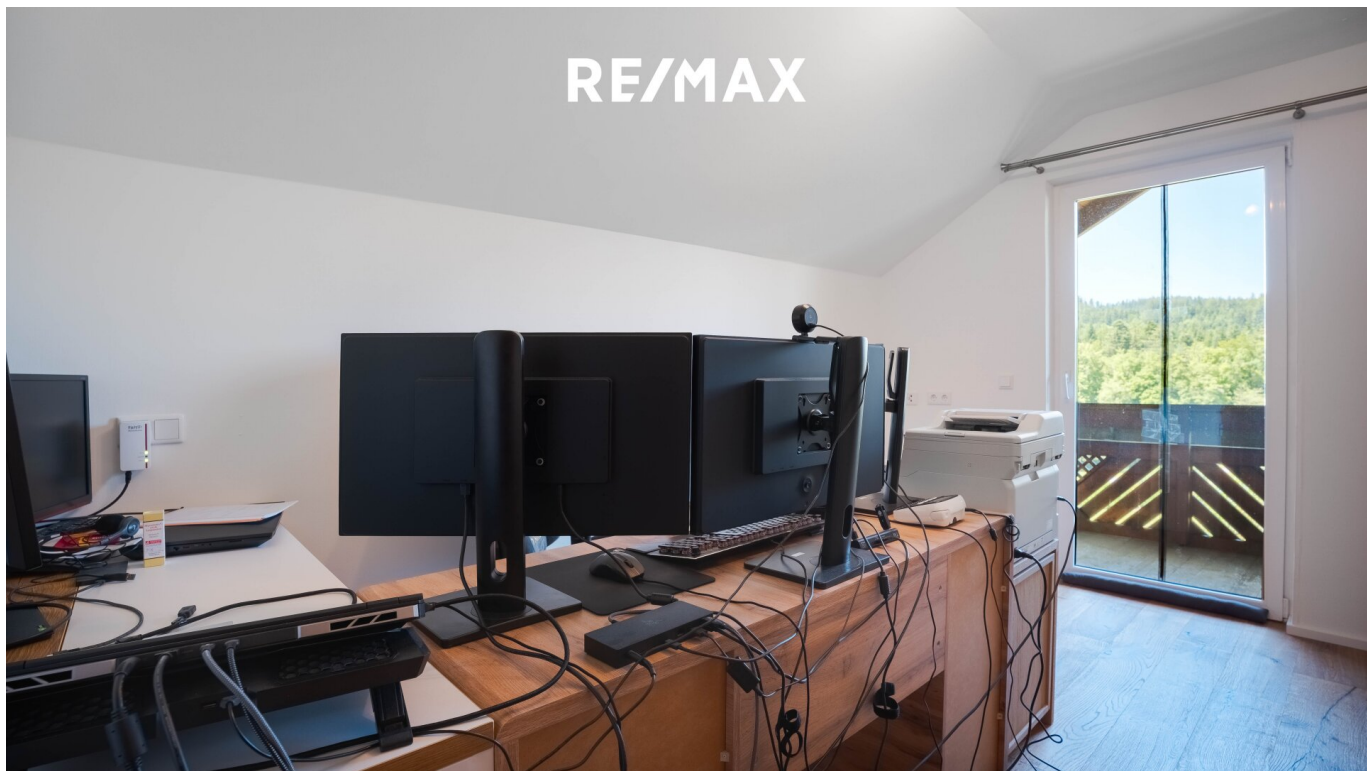
T +43 699 107 710 71
H +43 7672 22 1 22
F +43 7672 221 22 50

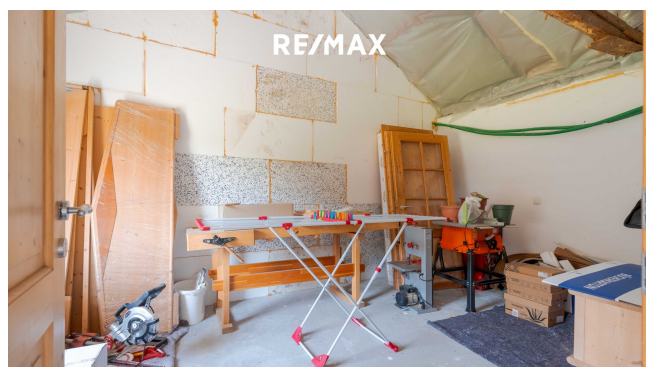
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





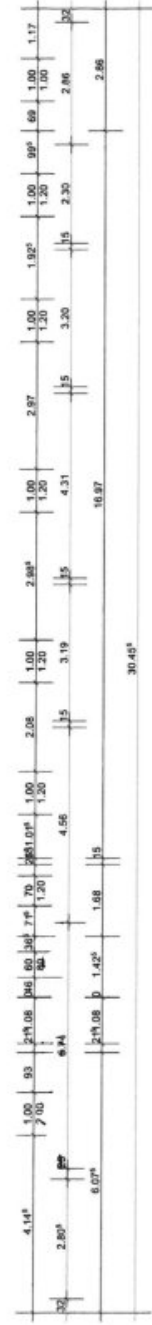
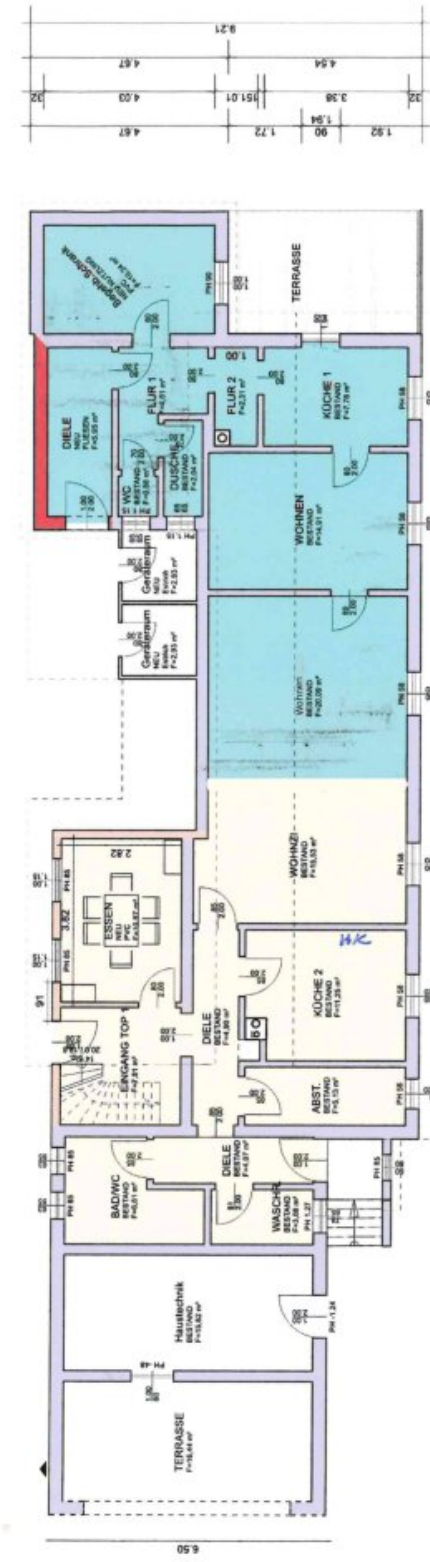
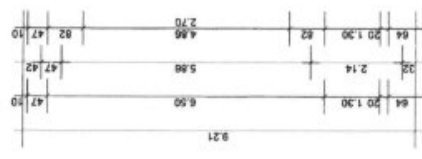
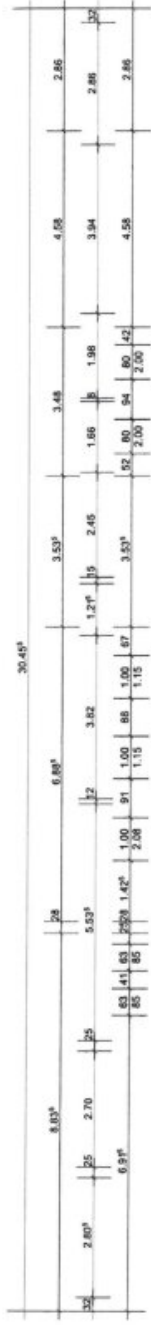




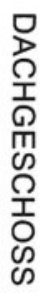
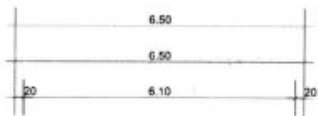


Ständl Vermögensg
 Td am 13.4.2024
 Günstigste
 07642/6422716

Maßstab 1:100



ERDGESCHOSS





DORIS Landkarte
Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 12282 328413
rechts oben: 12250 328595
MGI Austria GK Central
Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
gms (gms)
Erstellungsdatum: 10.06.2025
Digitales Oberösterreichsches
Raum-Informationssystem (DORIS)
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732 7720-12541
mailto:geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at



Für das städtische Rathaus, Gemeindeamt oder für Privatbesitzer des Landesarchivs ist das Land Oberösterreich eines Gewässers aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Das Vorzeichen ist die Haftung der Ergebnisse, die aus der unvollständigen und ungenügenden Interpretation der Daten resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Wohnen in der Natur. Wohnen am Land. Umgeben von Wiesen und Wäldern. Ruhe und Erholung pur.

Der ursprüngliche Zeitpunkt der Errichtung dieser Liegenschaft kann nicht mehr exakt bestimmt werden. Vermutet wird die Erbauung in der Zeit der Hochblüte des Braunkohleabbaus in Frankenburg um die vorletzte Jahrhundertwende. Nach zahlreichen Um- und Ausbauten, erinnert heute nichts mehr an die ursprüngliche Nutzung. Möglicherweise diente die Liegenschaft als Unterkunft für Bergarbeiter.

Zuletzt wurde die Liegenschaft ab den 2000ern und von der gegenwärtigen Eigentümerin ab 2021 modernisiert und ausgebaut. Haustechnik erneuert, Fußbodenheizung mit Luft-Wärmepumpe, neue Böden, Türen, Fenster, usw. Ca. 135 m² Wohnfläche präsentieren sich in einem fast neuwertigen Zustand. Ca. 49 m² warten darauf, wieder in das modernisierte Wohnen eingegliedert zu werden. Wobei auch hier bereits eine Fußbodenheizung, die an der Wärmepumpenheizung angeschlossen ist, vorhanden ist. Lediglich die Dachkonstruktion müsste erneuert werden. Dies ist im renovierten Gebäudeteil bereits geschehen.

Obwohl historischen Ursprungs, präsentiert sich die Liegenschaft nun größtenteils in einem absoluten Top-Zustand.

Die zur Liegenschaft unmittelbar gehörende Grundstücksfläche beträgt 601 m². Das Gartengrundstück, 30 Meter entfernt, verfügt über 1.428 m². Das Grundstück ist auch für Kinder völlig ungefährlich zu erreichen. Lediglich ein einziger Nachbar nutzt diesen Weg. Auf dem Gartengrundstück befindet sich lt. Auskunft der Vorbesitzer eine Quelle.

Aus konsumentenschutzrechtlichen Gründen weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Damit ist gemeint, dass wir sowohl Käufer als auch Verkäufer zum gleichen professionellen Standard in der Dienstleistung vertreten. Auch weisen wir darauf hin, dass wir keinerlei familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer haben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap