

Ein traditionelles Hofensemble wie aus dem Bilderbuch

 IMMOQUELLE



Objektnummer: 6674/196

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3361 Aschbach-Markt
Baujahr:	1850
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	400,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Kaiser Joseph Platz 28/3
4600 Wels

T +43 660 70 56 199

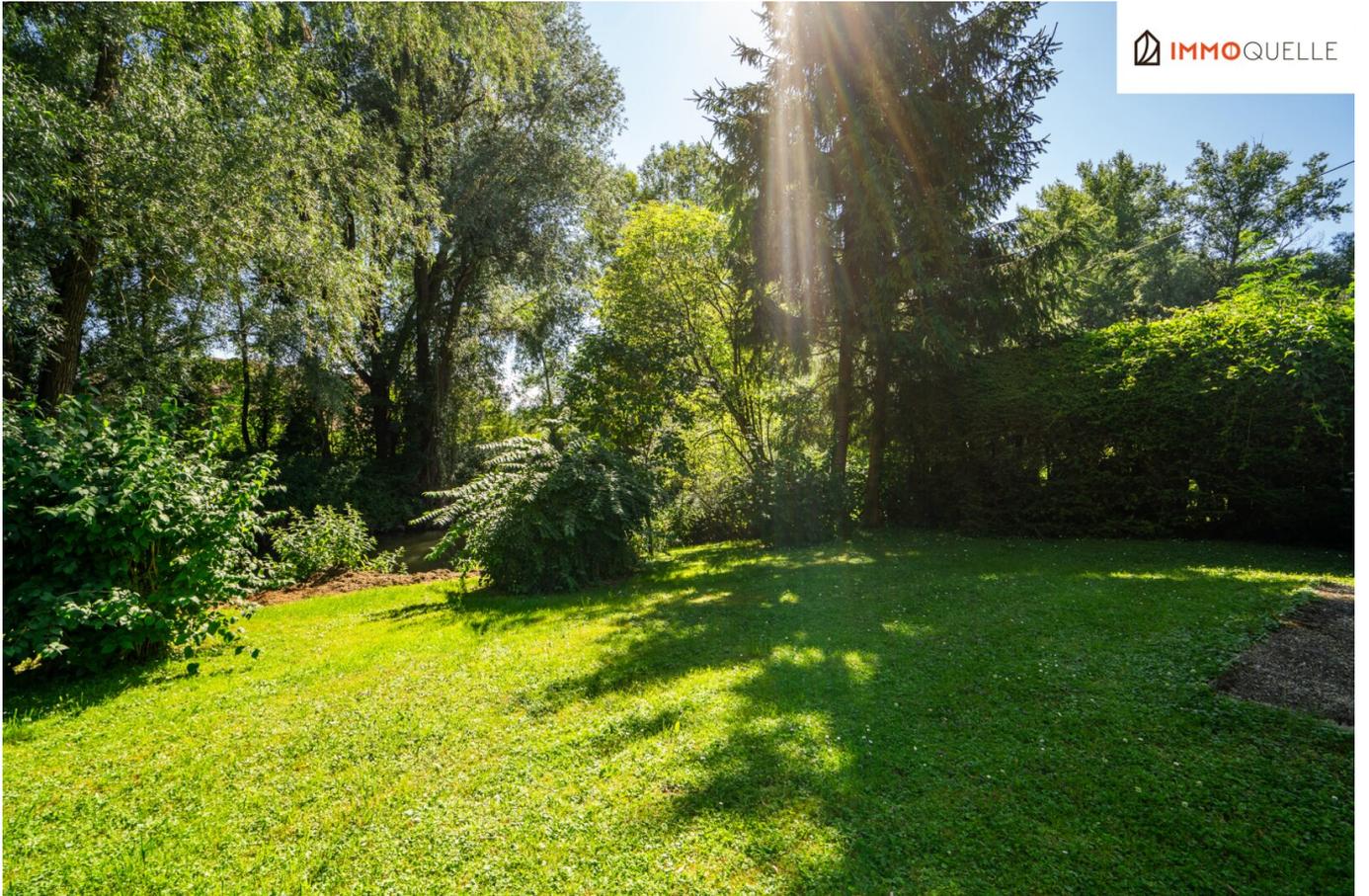
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















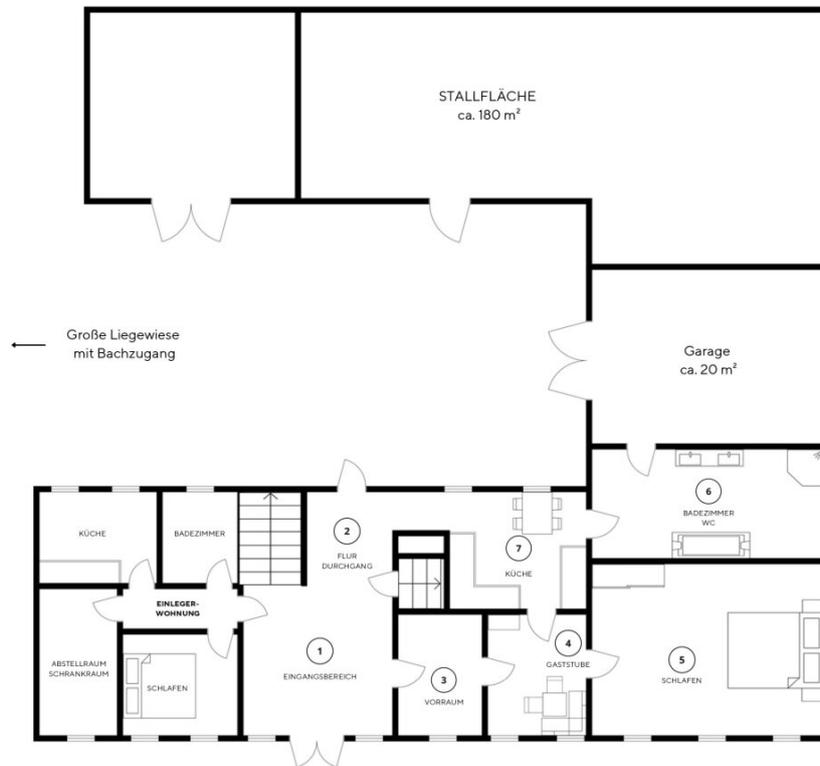








PLATZ FÜR VISIONEN – WOHNEN, WERKELN & LEBEN IN VÖLLIGER PRIVATSPHÄRE
ERDGESCHOSS



**Ein traditionelles Hofensemble
wie aus dem Bilderbuch**

Versteckt inmitten sanfter Wiesen, begleitet vom leisen Plätschern der Url, liegt ein Ort, der mehr ist als ein Zuhause – er ist ein Versprechen.



Adresse: Mühlenstraße, 3361 Aschbach-Markt

- 01 EINGANG
- 02 FLUR
- 03 VORRAUM
- 04 GASTSTUBE
- 05 SCHLAFEN
- 06 BADEZIMMER
- 07 KÜCHE

Wohnfläche EG: ca. 200,00 m²

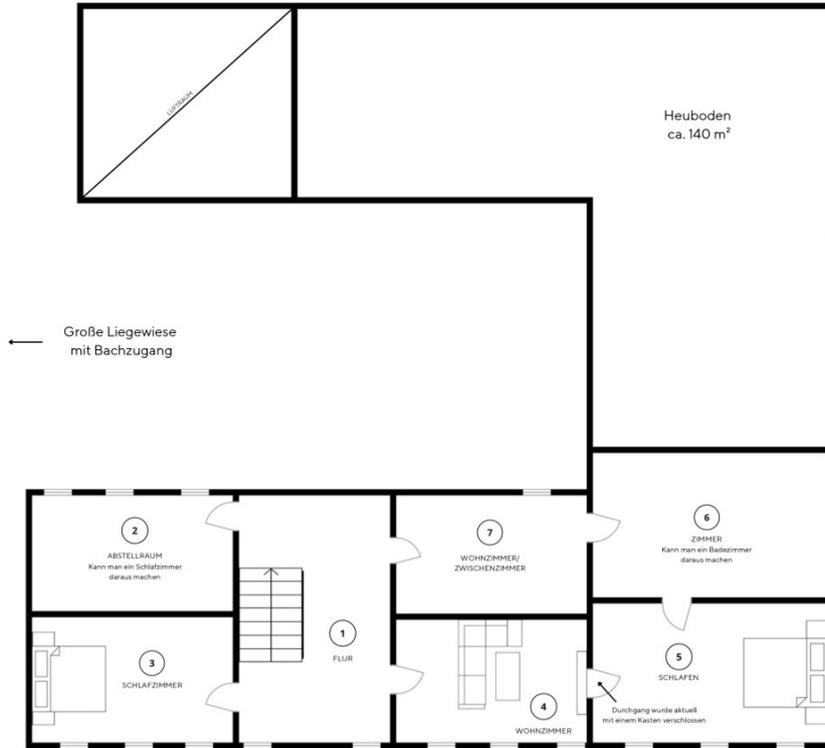
Stand: Juli 2025

Verkauf:

IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

PLATZ FÜR VISIONEN – WOHNEN, WERKELN & LEBEN IN VÖLLIGER PRIVATSPHÄRE
OBERGESCHOSS



**Ein traditionelles Hofensemble
wie aus dem Bilderbuch**

Versteckt inmitten sanfter Wiesen, begleitet vom leisen Plätschern der Url, liegt ein Ort, der mehr ist als ein Zuhause – er ist ein Versprechen.



Adresse: Mühlenstraße, 3361 Aschbach-Markt

- 01 FLUR
- 02 ABSTELLRAUM
- 03 SCHLAFZIMMER
- 04 WOHNZIMMER
- 05 SCHLAFZIMMER
- 06 ZIMMER
- 07 WOHNZIMMER

Wohnfläche OG: ca. 200,00 m²

Stand: Juli 2025

Verkauf:



Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Ein traditionelles Hofensemble wie aus dem Bilderbuch

Platz für Visionen – Wohnen, Werkeln & Leben in völliger Privatsphäre

Willkommen in einer Welt, in der Ruhe, Geschichte und Natur aufeinandertreffen

Versteckt inmitten sanfter Wiesen, begleitet vom leisen Plätschern der Url, liegt ein Ort, der mehr ist als ein Zuhause – er ist ein Versprechen. Ein Versprechen auf Freiheit, Ursprünglichkeit und Lebensqualität. Der historische Dreiseithof in Aschbach-Markt eröffnet auf über 12.600 m² Grundstücksfläche eine einmalige Gelegenheit für all jene, die Naturverbundenheit mit Platz für Ideen verbinden möchten.

Ob Sie vom eigenen Pferdeparadies träumen, eine kreative Werkstatt realisieren oder einfach nur ein charmantes Refugium für Ihre Familie suchen – hier, umrahmt von alten Bäumen, begleitet vom Flug der Falken und dem Ruf der Störche, wird diese Vision Wirklichkeit.

Wohnen mit Charakter – und Platz in Hülle und Fülle

Der Wohntrakt des ehemaligen Mühlenhofes verteilt sich auf ca. 400 m², strukturiert in einem liebevoll erhaltenen Ensemble aus Erd- und Obergeschoss. Das Erdgeschoss überrascht mit einem durchdachten Rundlaufkonzept: vom großzügigen Eingangsbereich gelangt man über Zwischenräume in die gemütliche Gaststube, in die voll ausgestattete Küche mit angrenzendem Bad oder in die separat zugängliche Einliegerwohnung mit Bad, Schlafraum und Abstellbereich – perfekt für Gäste oder ein privates Büro.

Eine hölzerne Treppe führt ins Obergeschoss, das mit einem Mix aus Wohn- und Schlafzimmern, einem möglichen zweiten Badezimmer sowie Zugang zum Dachboden glänzt. Originale Holzkastfenster, warme Böden und der Blick in den geschützten Innenhof lassen sofort ein Gefühl von Zuhause aufkommen.

Der Hof – Herzstück und Rückzugsort

Das architektonische Zentrum bildet der charmante Innenhof, umschlossen von Wohnhaus, Stall und Nebengebäude. Direkt anschließend befindet sich ein liebevoll gepflegter Garten mit Badewiese – perfekt, um nach einem Sommertag ein erfrischendes Bad im angrenzenden Bach zu nehmen. Die absolute Alleinlage (nächster Nachbar ca. 300 m entfernt) schenkt eine Privatsphäre, wie sie nur noch selten zu finden ist.

Platz für Mensch und Tier

Der Stalltrakt mit Pferdeboxen, 160 m² Nutzfläche und darüberliegendem Heuboden bietet ideale Bedingungen für Tierhaltung. Weitere 80 m² Lager- und Garagenflächen im Nebengebäude eröffnen kreative Möglichkeiten – ob Hobbywerkstatt, Atelier oder Studio.

Lage – Ländlich. Frei. Und trotzdem angebunden.

Zwischen Melk und Amstetten gelegen, verbindet diese Liegenschaft das Beste aus beiden Welten: absolute Ruhe, unverbaubare Naturblicke und dennoch eine gute Anbindung an Infrastruktur, Schulen und Nahversorgung. Ein Ort, an dem Kinder barfuß auf der Wiese toben, Erwachsene durchatmen und neue Ideen Wurzeln schlagen.

Ihr neues Kapitel beginnt hier

Dieses Anwesen ist kein Neubau – es ist ein gewachsenes Stück Heimat mit Potenzial. Für Menschen mit Sinn für Schönheit, Weite und Geschichte. Für alle, die mit ihren Händen und Herzen gestalten möchten.

Jetzt Besichtigung vereinbaren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Matthias Nussbaumer (Immobilientreuhänder

m.nussbaumer@immoquelle.at

+43 660 7056199

Energieausweis befindet sich in Bearbeitung.

Weitere Eckdaten:

- Historischer Dreiseithof mit ca. 400 m² Wohnfläche
- 12.629 m² Grundstück mit Badewiese am Bach
- Pferdestall (160 m²), Heuboden (140 m²), Garagen & Lagerflächen
- Charmanter Innenhof & Einliegerwohnung im EG
- Ursprüngliche Architektur mit Holzkastenfenstern & Rundlaufgrundriss

- Absolute Privatsphäre – kein direkter Nachbar
- Tierhaltung, Werkstatt oder Atelier problemlos möglich
- Wohnen & Arbeiten unter einem Dach
- Naturidylle mit guter Anbindung
- Sofort bezugsbereit & individuell gestaltbar
- Glasfaseranbindung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap