

**Bauernsacherl in Ottnang mit ca. 3.500 m² Bauland und ca.
14.812 m² Grünland**



Objektnummer: 7359/3475

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4901 Ottnang am Hausruck
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	175,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	12
Heizwärmebedarf:	G 427,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,31
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	214,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

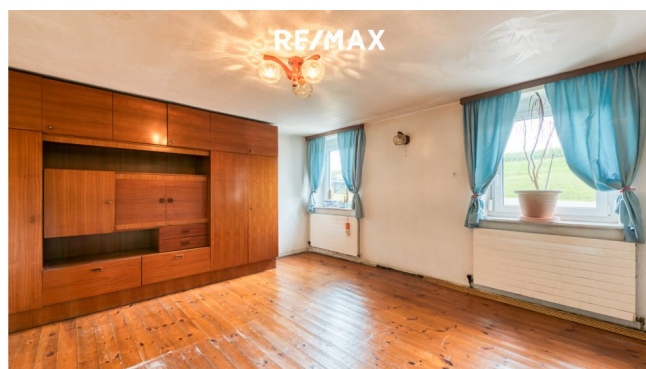


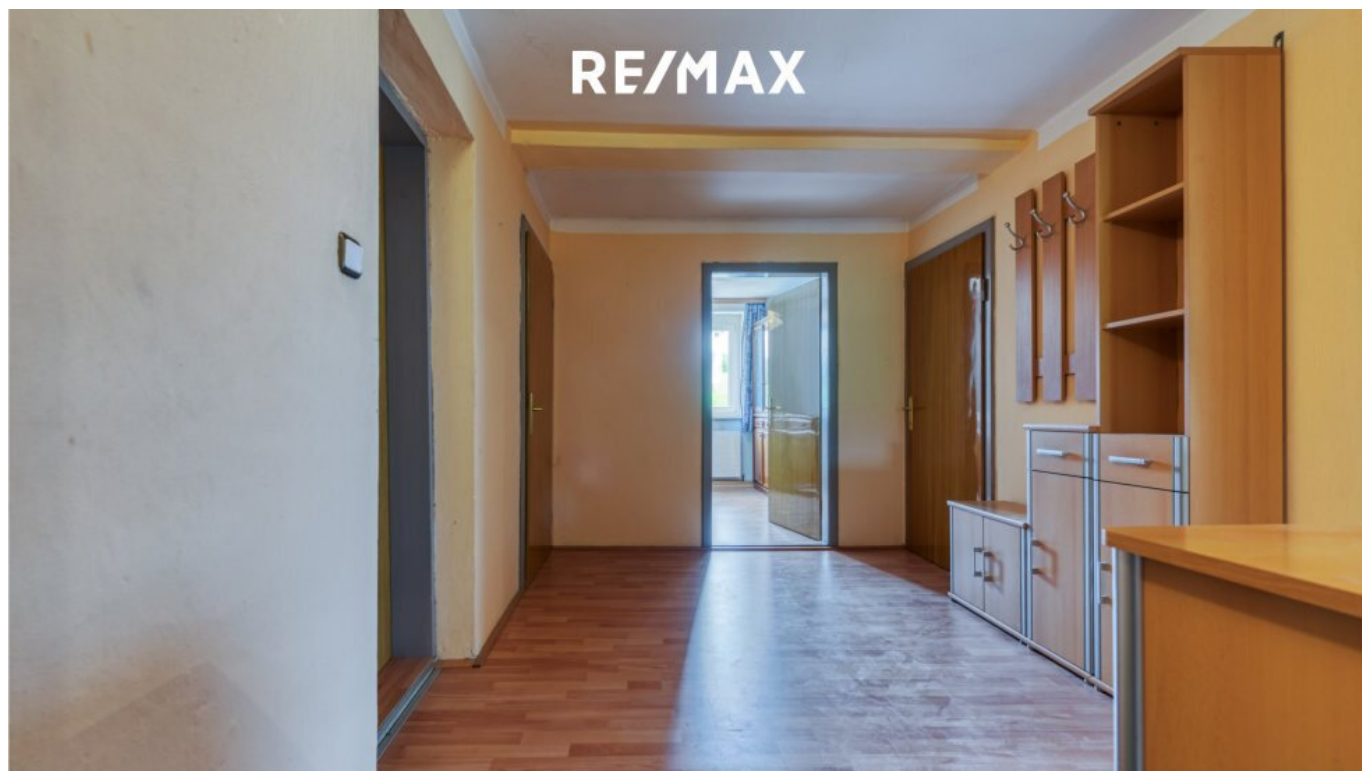
Alois Mairinger

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

T +43 676 520 51 90
H +43 7672 22 1 22

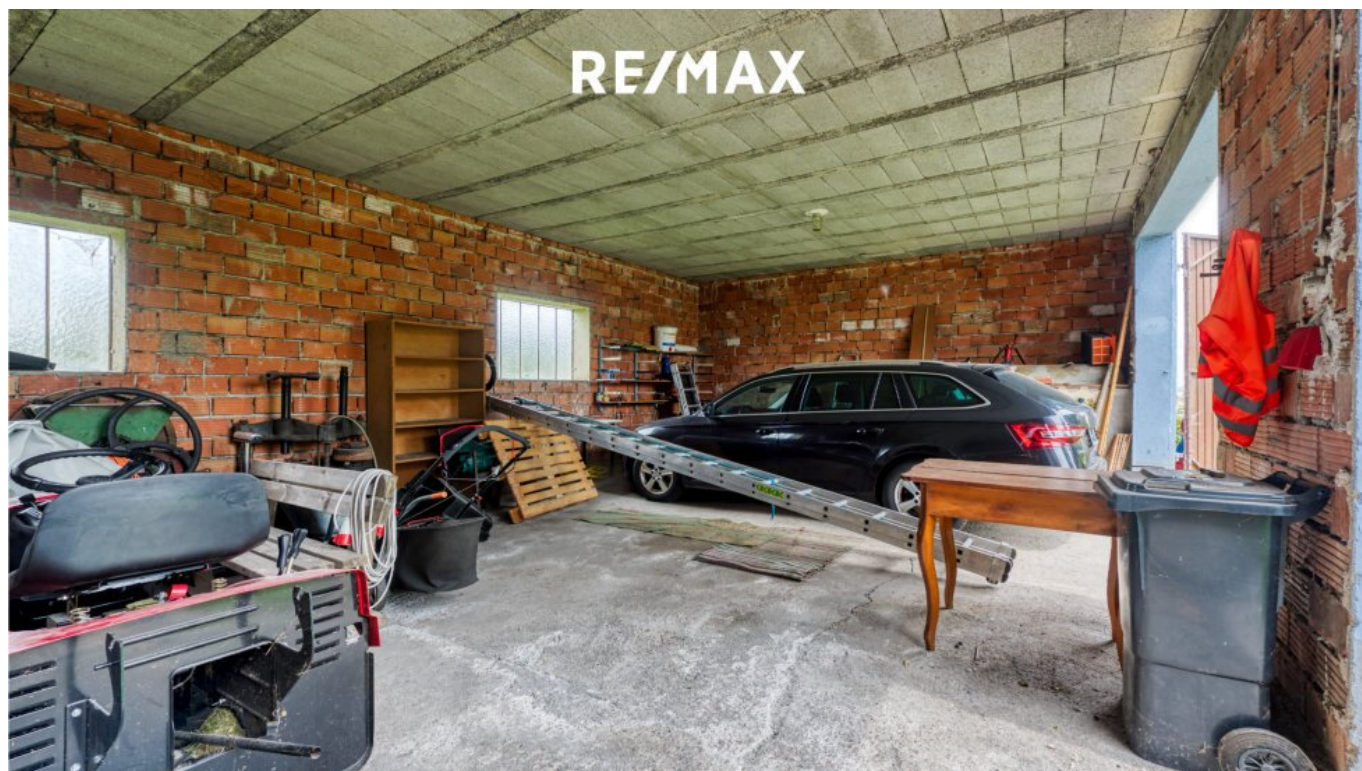






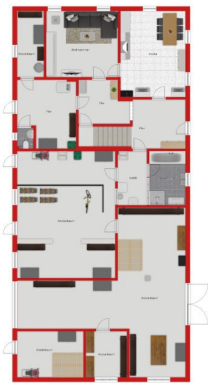








RE/MAX
ImmoCenter



RE/MAX
ImmoCenter



RE/MAX
ImmoCenter



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Österreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
 Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.







Objektbeschreibung

Bauernsacherl in Ottnang mit ca. 3.500 m² Bauland und ca. 14.812 m² Grünland

Entdecken Sie dieses Bauernsacherl aus den 1965er Jahren in Untermühlau 5, 4901 Ottnang am Hausruck!

Das Anwesen umfasst etwa 3.500 m² Bauland

und ca. 14.812 m² Grünland. Es hat eine leicht abfallende Wiese, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es für Landwirtschaft, Tierhaltung oder andere Projekte.

Das zweistöckige Wohnhaus verfügt über einen Dachboden und einen kleinen Keller.

Das Gebäude ist ideal für Familien, die ländliches Wohnen schätzen.

Zusätzlich gibt es einen Stall mit Aufstallung, einen geräumigen Stadl sowohl oben als auch unten mit großem Einfahrtstor vorne und hinten, was die Nutzung und den Zugang besonders komfortabel macht.

Eine große angebaute Garage für mindestens 5 Fahrzeuge oder für eine Werkstatt und einem geräumigen Lagerraum oberhalb der Garage.

Es gibt ein ca. 14,5 m² großes Gartenhaus sowie einen Gemüsegarten. Zusätzlich sind Zier- und Obstbäume vorhanden, was das Grundstück besonders attraktiv macht – perfekt für Hobbygärtner und Tierliebhaber.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorraum mit Kellerabgang, ein gemütliches Wohnzimmer, eine Wohnküche mit Holzofen und Waschplatz, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein separates WC, eine Waschküche sowie eine Diele mit Aufgang zum Obergeschoss.

Der Heizraum ist mit einem Holz- oder Kohlekessel ausgestattet, und es gibt drei weitere Lagerräume für zusätzlichen Stauraum.

Das gesamte Haus hat eine Zentralheizung mit Heizkörper.

Die Fenster und Haustüre wurden 2016 erneuert und haben 3-fach Verglasung mit Rollläden.

Das Haus mit Garage wurde außen 2013 von einem Maler neu gestrichen sodass die Fassade noch in einem frischen und gepflegten Zustand ist.

Alle Zimmer sind teilweise möbliert.

Im Jahr 2018 wurden die Zufahrt und der Vorplatz neu asphaltiert. Dieser Bereich bietet mindestens 12 Stellplätze, sodass ausreichend Platz für Fahrzeuge vorhanden ist.

Neben dem überdachten Hofeingang befindet sich eine kleine, gepflasterte Terrasse mit Markise.

Ein eigener Brunnen ist für die Trinkwasserversorgung vorhanden, der Wasserprüfbericht ist auf dem neuesten Stand und das Haus ist an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

Das Obergeschoss hat einen Vorraum mit Garderobe, sechs Zimmer sowie einen Zugang zum Dachboden, der zusätzlichen Stauraum oder Ausbaupotenzial bietet.

Der bauliche Zustand ist solide, jedoch bietet das Haus – insbesondere für geschickte Handwerker – Raum für individuelle Anpassungen und Modernisierungen, um es an heutige Wohnansprüche anzupassen.

Dieses Anwesen verbindet ländliches Flair mit praktischem großen Raumangebot und ist ideal für alle, die das Leben auf dem Land mit viel Platz und Natur genießen möchten.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und Schulen, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Gasthäuser etc. sind gut erreichbar.

Die Autobahnauffahrt sowie die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck sind ca. 20 Minuten entfernt.

Also gleich anrufen und Besichtigungstermin sichern.

Alois Mairinger 0676 520 519 0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap