

Sanierungsbedürftiges Haus in Rüstorf zu kaufen!



Objektnummer: 7359/3482

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Rüstorf
Baujahr:	1875
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	123,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 161,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

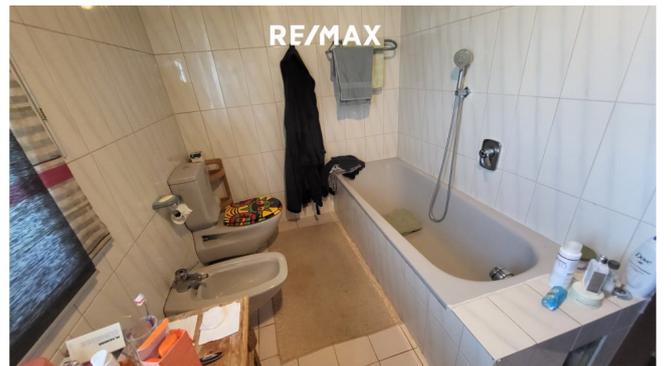


Alexander Huber

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







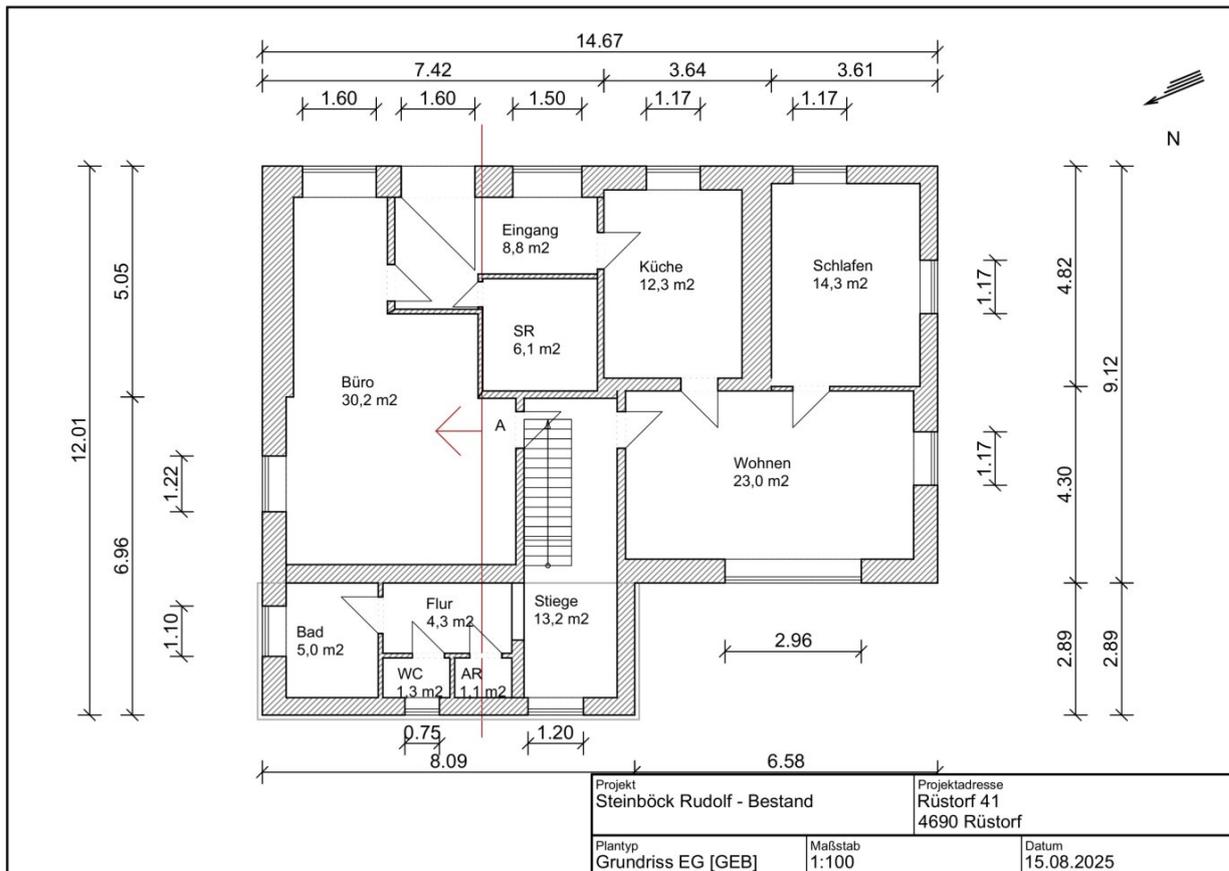


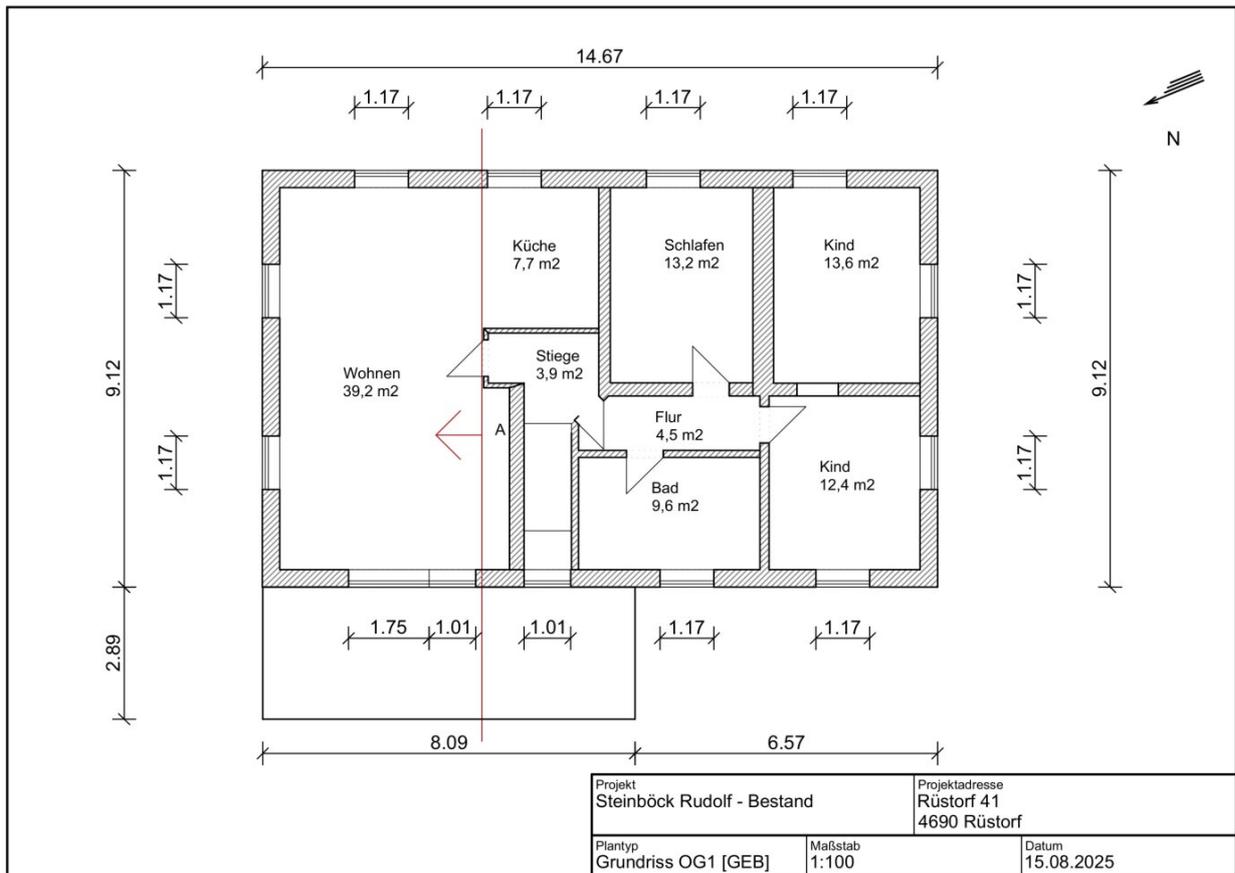
RE/MAX

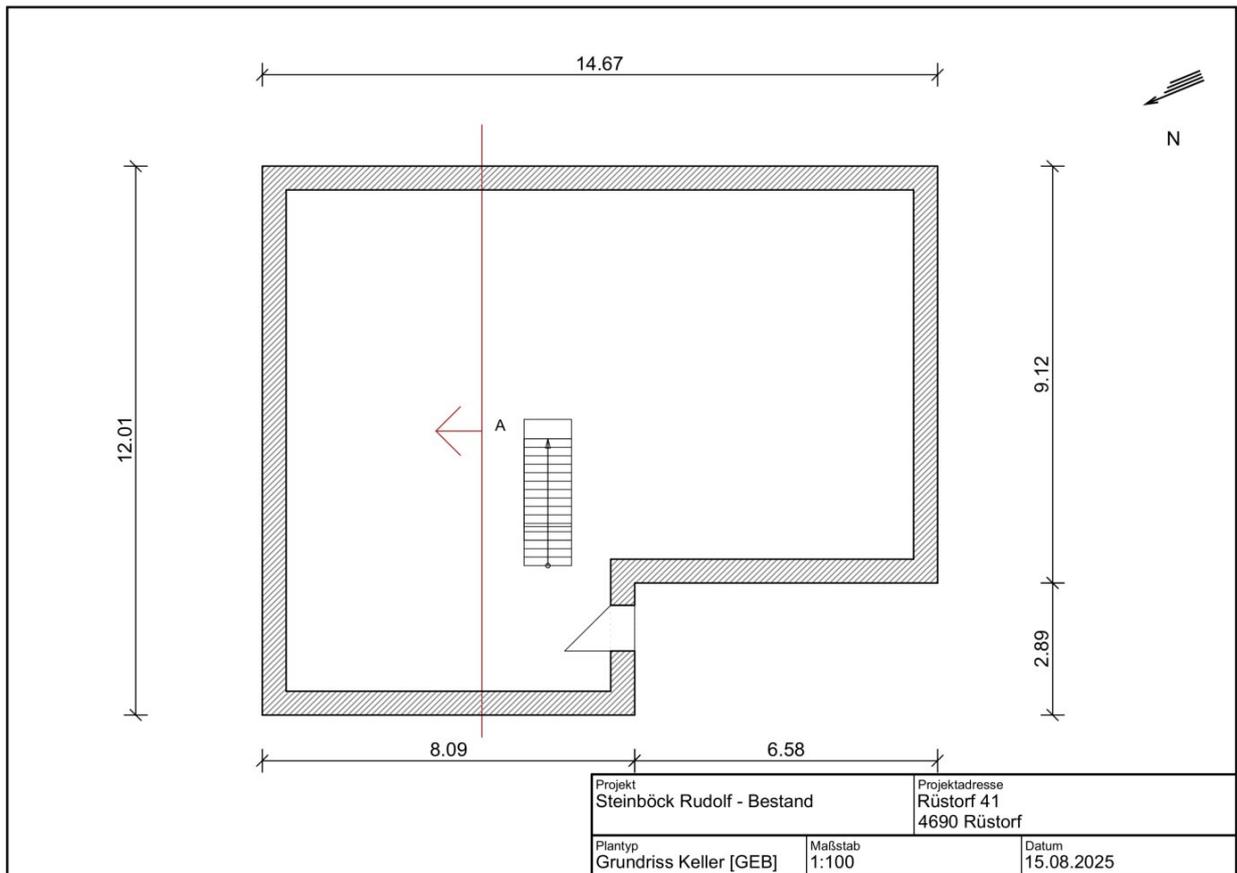


RE/MAX



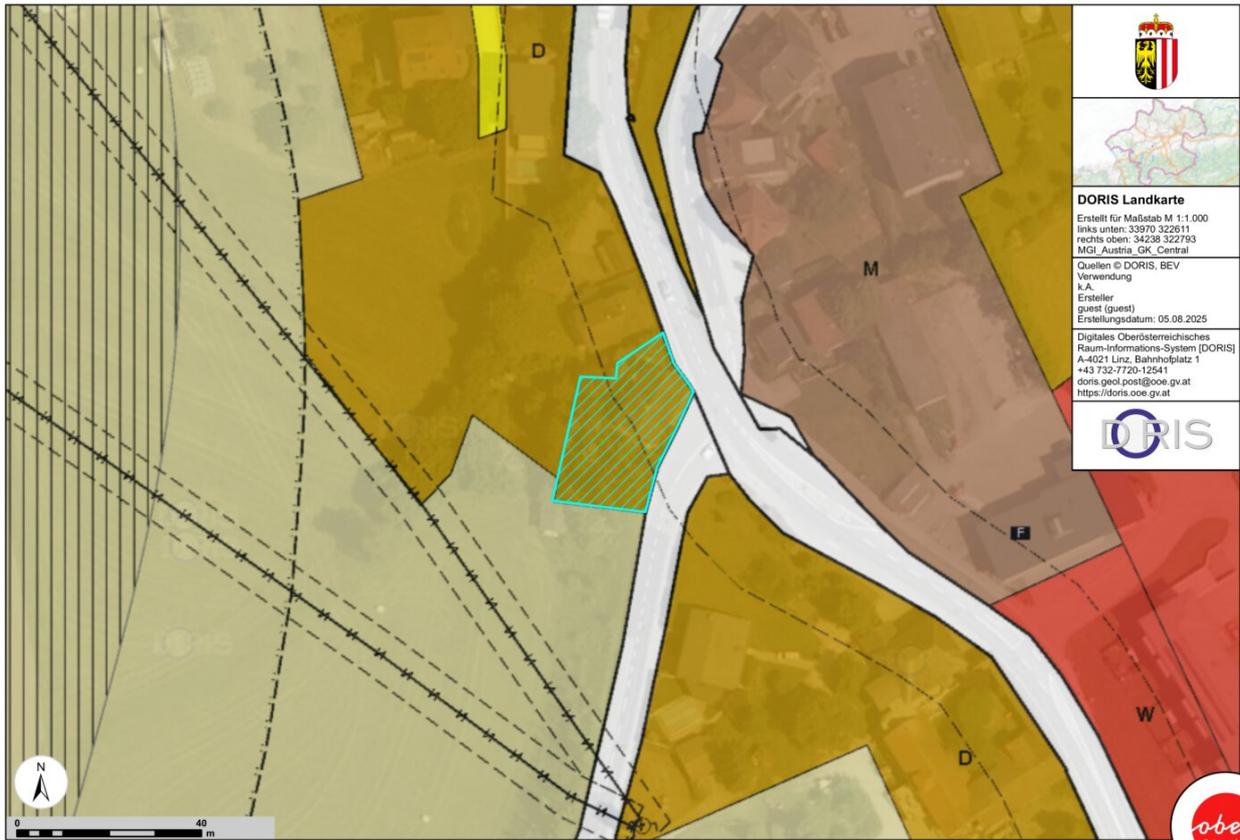






Projekt Steinböck Rudolf - Bestand		Projektadresse Rüstorf 41 4690 Rüstorf
Plantyp Grundriss Keller [GEB]	Maßstab 1:100	Datum 15.08.2025





Objektbeschreibung

Zwei Grundstücke, viele Möglichkeiten:

Zum Kaufpreis von **€ 250.000,-** erhalten Sie nicht nur ein Wohnhaus auf einem Grundstück mit ca. **585 m²**, sondern auch ein gegenüberliegendes, zusätzliches Grundstück mit ca. **537 m²**, auf dem sich **zwei Garagen** befinden. Ob als Parkfläche, Werkstatt oder zusätzlicher Stauraum – hier eröffnen sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Wohnen mit Aussicht:

Vom **Südwestbalkon** Ihres zukünftigen Zuhauses genießen Sie einen beeindruckenden Fernblick und unvergessliche Sonnenuntergänge – ein echtes Highlight der Immobilie.

Ausstattung & Potenzial:

Das sanierungsbedürftige Haus ist mit einer **Öl-Zentralheizung** sowie einer **praktischen Einbauküche** ausgestattet – ideal für den schnellen Einzug oder als Grundlage für individuelle Modernisierungen. Ihre Ideen und Ihr Gestaltungswille sind hier gefragt, um das volle Potenzial dieser Liegenschaft auszuschöpfen.

Lagevorteile:

Die **gute Verkehrsanbindung** durch eine nahegelegene Bushaltestelle bringt Sie schnell in die umliegenden Orte. **Schule und Supermarkt** befinden sich in unmittelbarer Nähe – perfekt für Familien oder alle, die kurze Wege im Alltag schätzen.

Fazit:

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Haus mit Charakter und Geschichte zu erwerben – inklusive zusätzlichem Grundstück und großartiger Aussicht. Ob als Familienwohnsitz, Rückzugsort oder Generationenprojekt: Dieses Objekt bietet Raum für Ihre Vision.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, was dieses besondere Angebot für Ihre Zukunft bereithält!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap