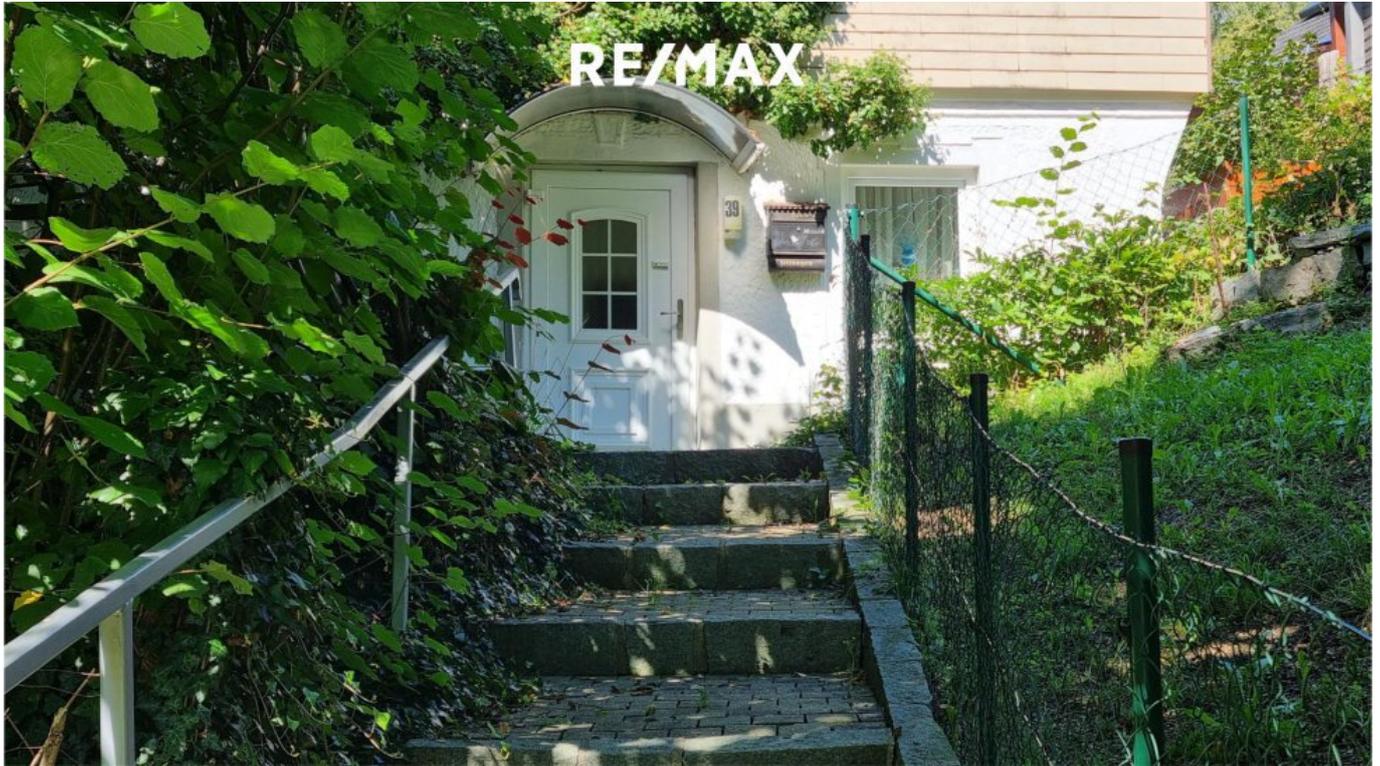


Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Charme und Geschichte



Objektnummer: 7359/3487

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1875
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	4
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 258,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaufpreis:	159.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

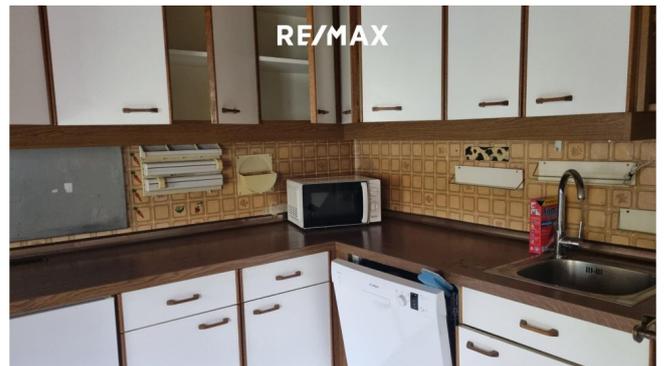


Gerald Mayrhofer

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

T +43 664 467 91 82
H +43 7672 22 1 22
F +43 7672 221 22 50

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

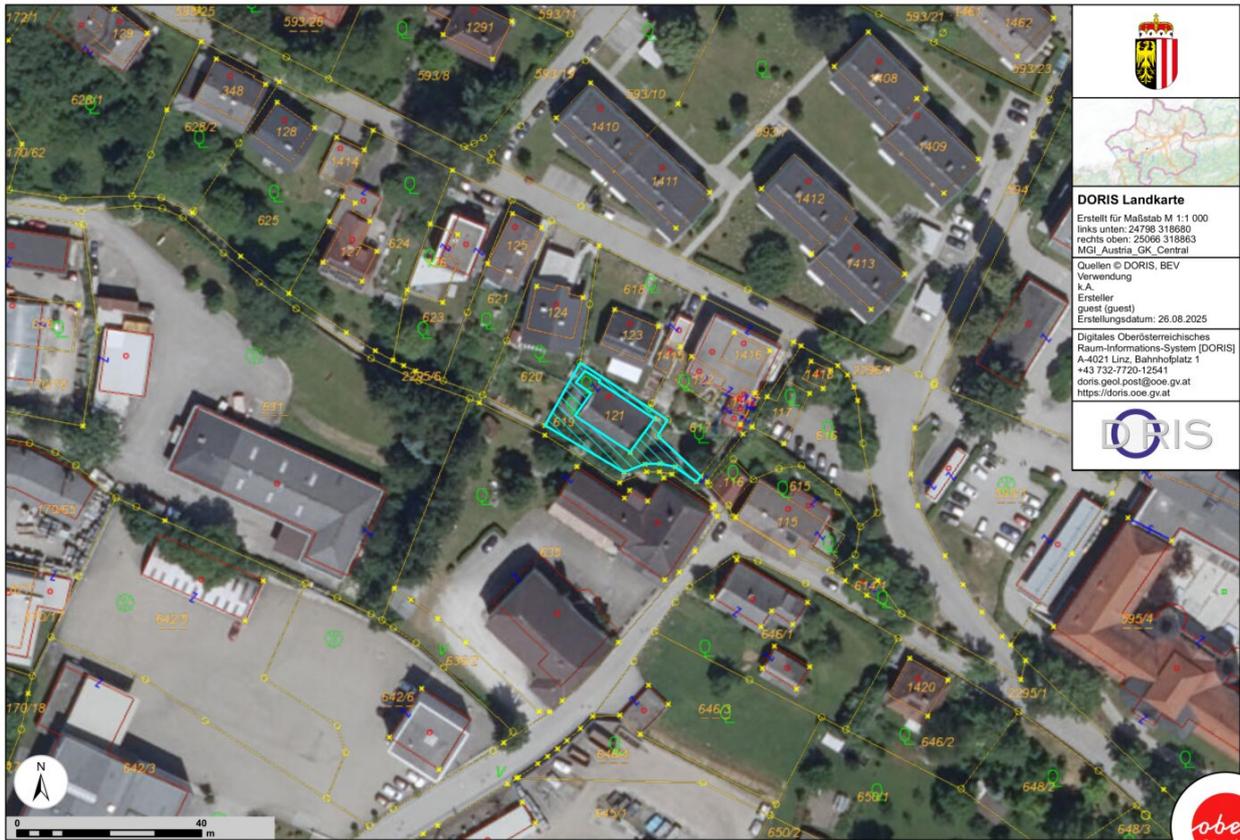


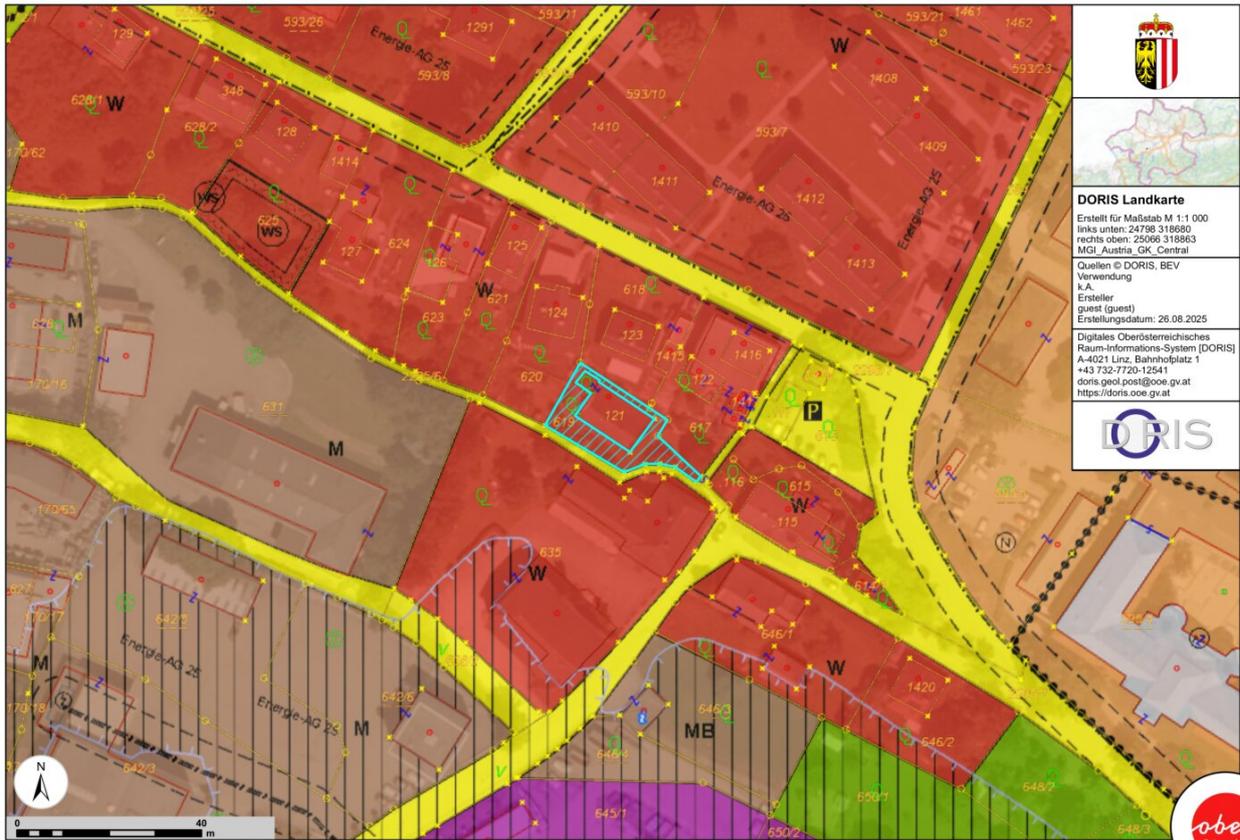




RE/MAX









Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Charme und Geschichte

In einer beliebten Wohngegend, mitten im Herzen von Vöcklabruck, steht dieses Einfamilienhaus, das auf eine lange Geschichte zurückblickt. Erbaut im Jahr 1875, bietet die Liegenschaft heute rund 130 m² Wohnfläche auf einem Grundstück von etwa 379 m². Das Haus ist eindeutig in die Jahre gekommen und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, doch genau darin liegt das Potenzial: Wer handwerkliches Geschick oder Freude an der Gestaltung mitbringt, kann hier ein echtes Unikat schaffen.

Im Inneren erwarten Sie vier Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie eine überdachte Terrasse mit ca. 18 m², die sich ideal als gemütlicher Rückzugsort an sonnigen Nachmittagen eignet. Beheizt wird das Haus mittels Fernwärme, ein kleiner Kellerraum mit etwa 8 m² steht zusätzlich zur Verfügung. Die Raumaufteilung ist traditionell, bietet aber genug Spielraum für individuelle Anpassungen.

Die vorhandene Küche ist funktional ausgestattet, zeigt aber – wie das gesamte Haus – deutliche Spuren der Zeit. Auch im Wohnbereich ist der ursprüngliche Stil noch spürbar, mit Holzdecke und einfachen Möbeln, die an frühere Jahrzehnte erinnern. Trotz der in die Jahre gekommenen Ausstattung wirkt das Haus gepflegt und liebevoll erhalten.

Ein besonderes Plus ist die Lage: Die Immobilie ist sehr gut an die städtische Infrastruktur angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideal für alle, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten. Eine direkte Zufahrt zum Haus sowie private Abstellflächen gibt es nicht, jedoch stehen öffentliche Parkplätze in direkter Umgebung zur Verfügung.

Die Ausrichtung nach Südwesten sorgt für angenehme Lichtverhältnisse, sowohl im Inneren als auch im Gartenbereich. Das klassische Satteldach verleiht dem Haus seinen typischen Charakter und fügt sich gut in die Nachbarschaft ein.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Individualisten, die mit etwas Kreativität und Einsatz ein echtes Kleinod in zentrumsnaher Lage schaffen möchten. Ob als Eigenheim mit Geschichte oder als Renovierungsprojekt mit Potenzial – dieses Haus bietet Raum für neue Ideen und persönliche Wohnträume.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap