

**Ehemaliges Zollhaus - Mehrfamilienhaus mit separatem Stall in Alleinlage oberhalb von Linz in Oberösterreich - für Tierhaltung, Reiterhof etc.**



**Objektnummer: 5093/133**

**Eine Immobilie von Arealita Immobilienreuehand und Sachverständigen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4261 Rainbach im Mühlkreis
<b>Baujahr:</b>	1922
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	650,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	121,82 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,29
<b>Kaufpreis:</b>	629.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Bernhard Großruck**

Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH  
Kaiserjägerstraße 30  
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242  
H +43 664 20 19 128

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











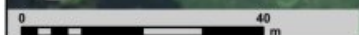
# DORIS Landkarte



Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
links unten: 81106 383831  
rechts oben: 81288 384081  
MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
Verwendung  
k.A.  
Ersteller  
gwest (gwest)  
Erstellungsdatum: 27.11.2025

Digitales Oberösterreichisches  
Raum-Informationssystem [DORIS]  
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
+43 732-7720-12541  
doris.geol.post@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>



## Objektbeschreibung

Dieses historische Zollhaus mit schlossartigem Altbaucharme verfügt über 8 Wohneinheiten. Davon sind 6 Wohneinheiten vermietet, eine von der jetzigen Eigentümerin eigengenutzt und eine Wohneinheit im Dachgeschoß leerstehend.

Das Objekt bietet sich daher ideal für Naturliebhaber, die auch noch eine Miete erwirtschaften möchten an.

Das Haus ist vollunterkellert

Ergänzt wird das Hauptgebäude durch einen in etwa 140m<sup>2</sup> großen Stall.

Weiters gibt es Frestellplätze und 3 Garagen, 2 davon werden von der Eigentümerin genutzt und eine für die Mieter als Fahrradraum. Gewerblich wurde der Stall benutzt als Hunde- und Katzenpension. Das Gewerbe ist abgemeldet.

Zu den Entwicklungsmöglichkeiten: Wohnbau ist nicht möglich, es wurden nur die 8 Wohnungen genehmigt, jedoch kann für Tiere gebaut werden.

Durch die Flächenwidmung Tierpension auch ideal für Tierhalter. Pferdliebhaber hatten hier auch schon einmal ein Hippontherapiezentrum verwirklicht.

Die Außenanlagen werden ergänzt durch einen Schwimmteich. Der Schwimmbereich mit 2m Wassertiefe misst ca. 4 X 8 m, der Teich insgesamt hat ca. 100m<sup>2</sup>.

Die Gärten sind teilweise noch für Hundehaltung abgezäunt.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <5.000m

Klinik <5.000m  
Apotheke <6.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <5.500m  
Kindergarten <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <5.000m

**Sonstige**

Bank <5.000m  
Geldautomat <5.000m  
Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <9.000m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap