

**Modernisiertes Mehrfamilienhaus 2 getrennte Wohnungen-
auf ca. 3.000 m² in Schlüßberg - Ruhelage-
Untervermietung möglich!**



Objektnummer: 1537/119

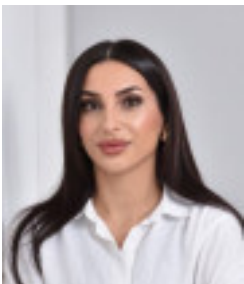
Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4707 Schlüßlberg
Baujahr:	1973
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	198,50 m ²
Nutzfläche:	225,00 m ²
Gesamtfläche:	2.965,00 m ²
Verkaufsfläche:	2.965,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	E 130,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,72
Kaufpreis:	465.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

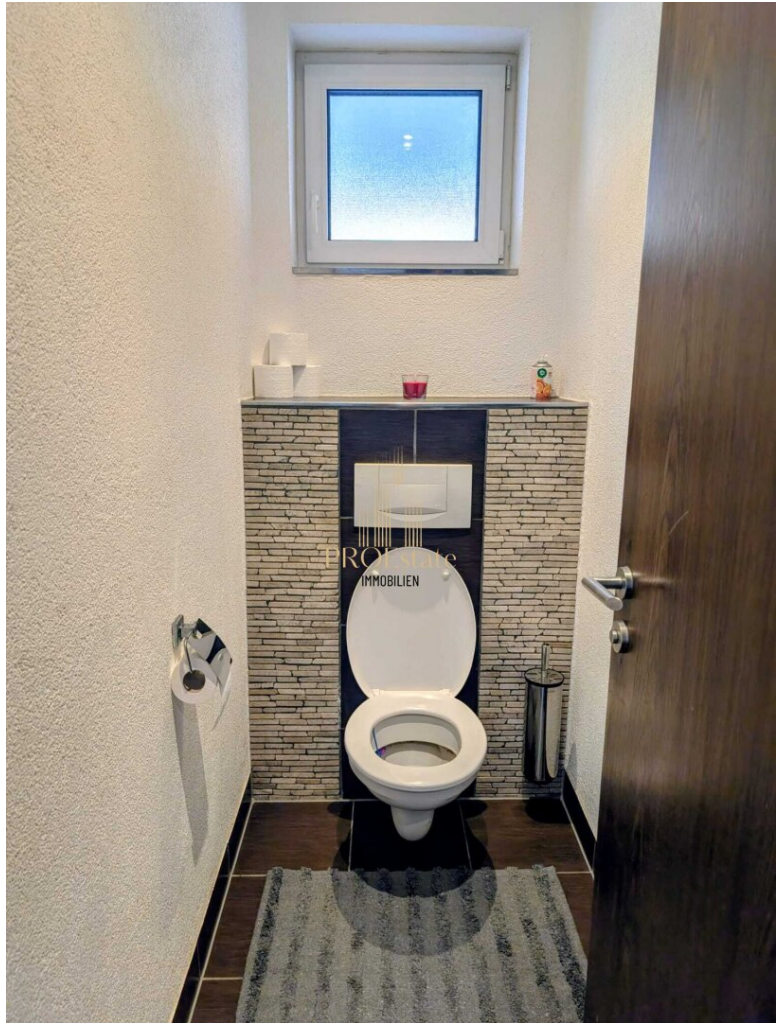
Ihr Ansprechpartner











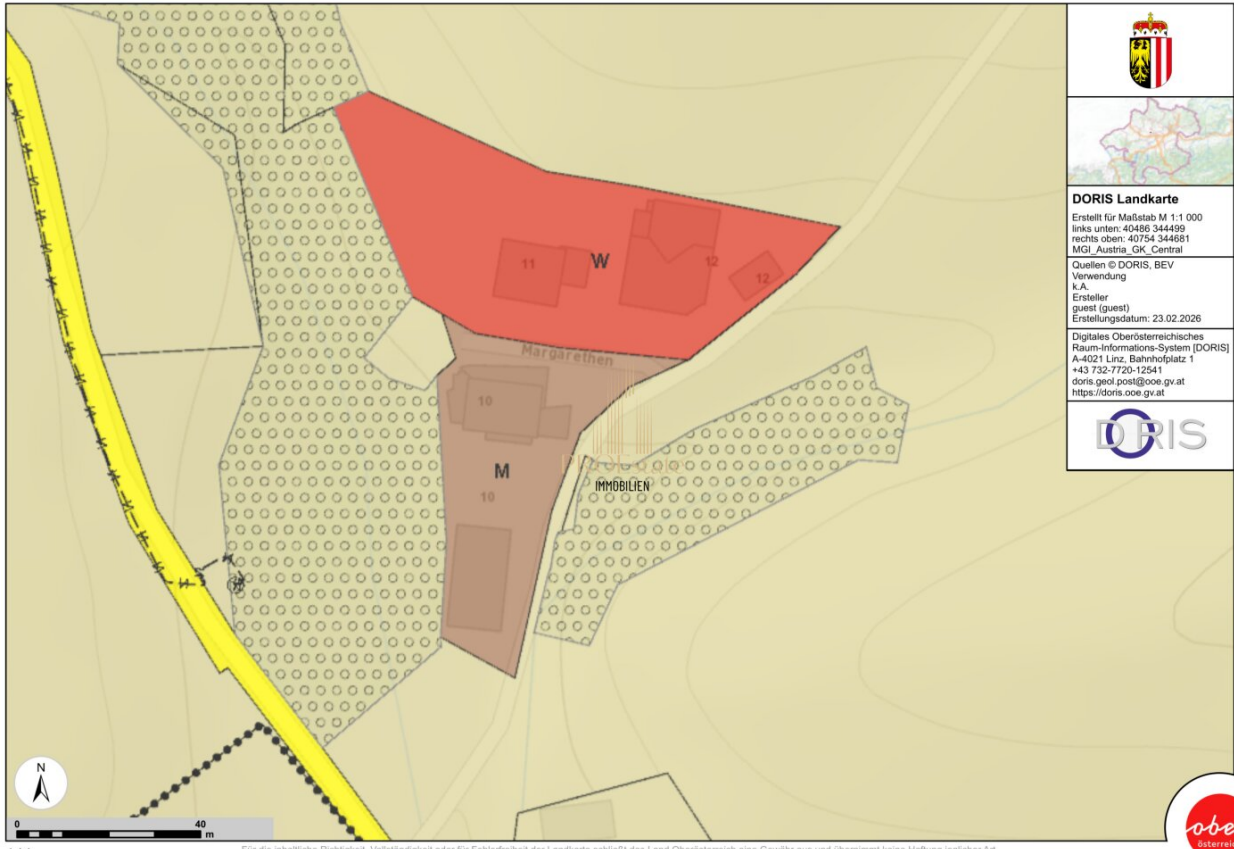








HW = 345446.6, RW = 40644.5





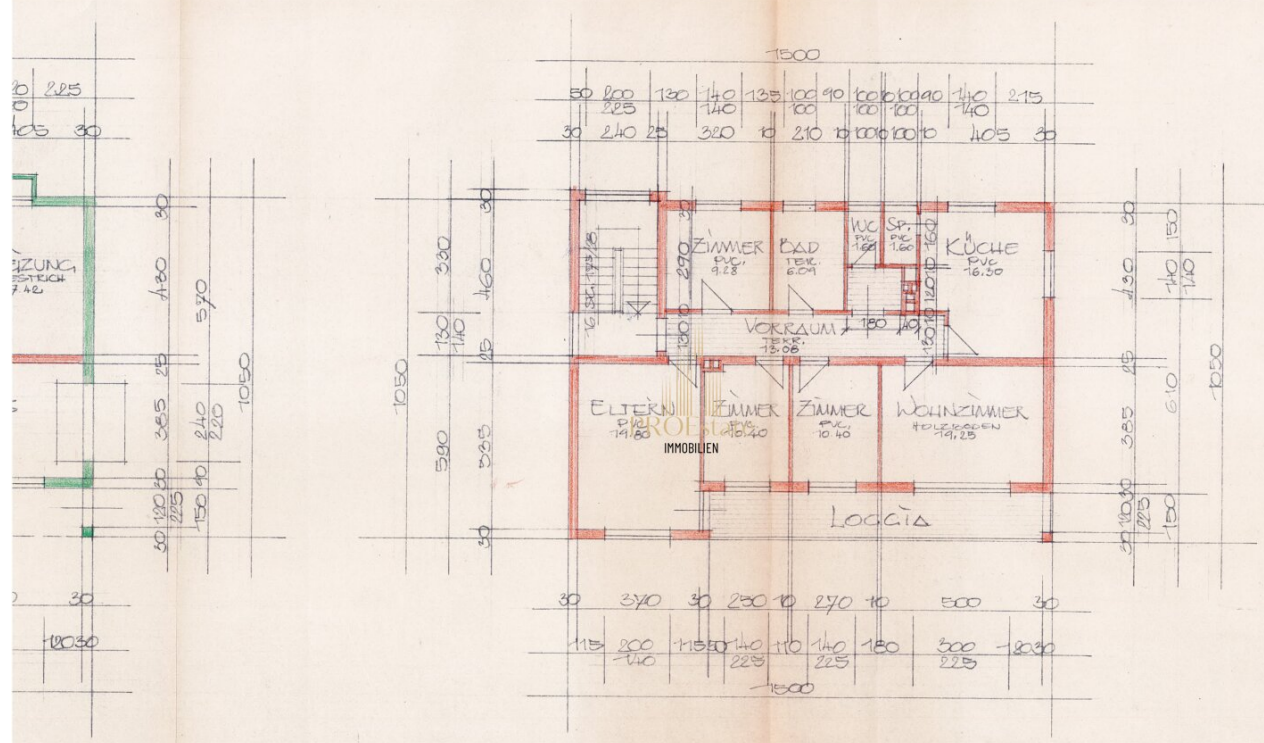
DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000
 links unten: 40466 344499
 rechts oben: 40754 344681
 MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 23.02.2026

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7726-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at

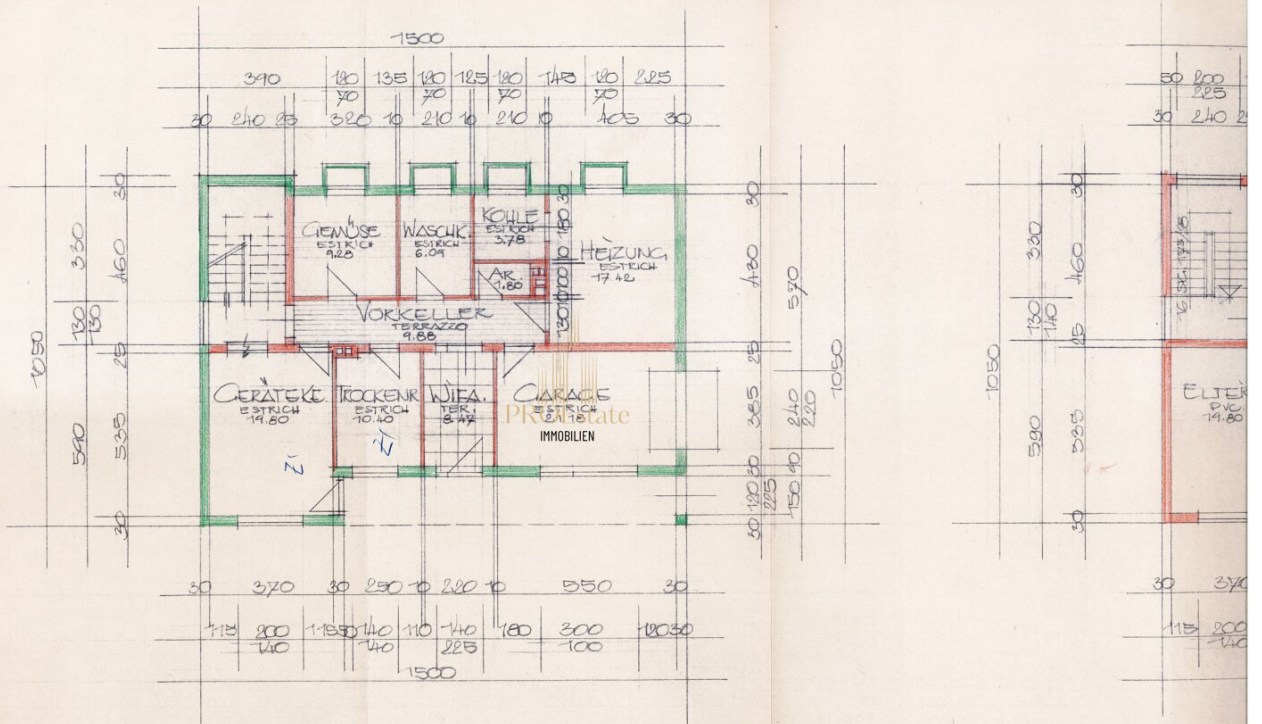



SCHNITT



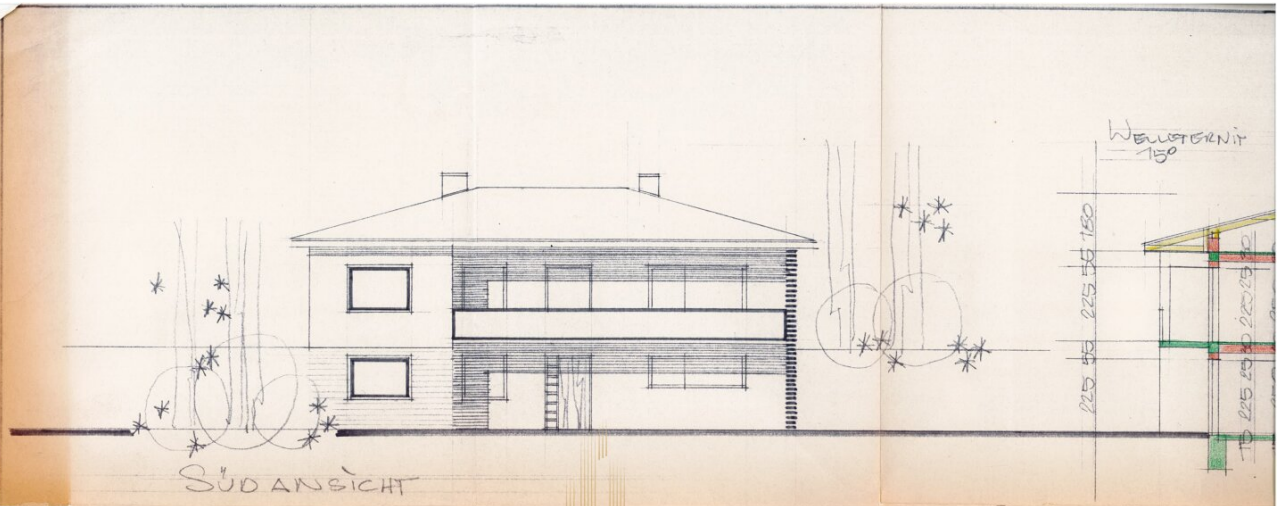
OB ER GESCHOSS

SCHNITT



KELLERGESCHOSS

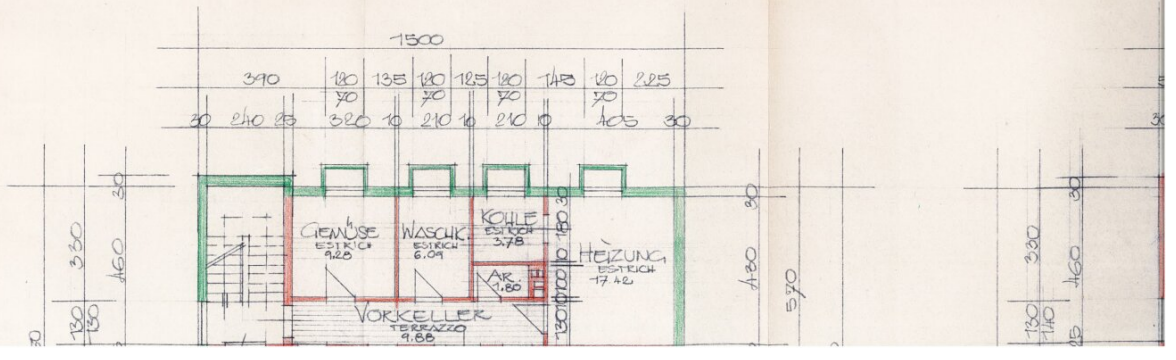
OBERGESCHOSS

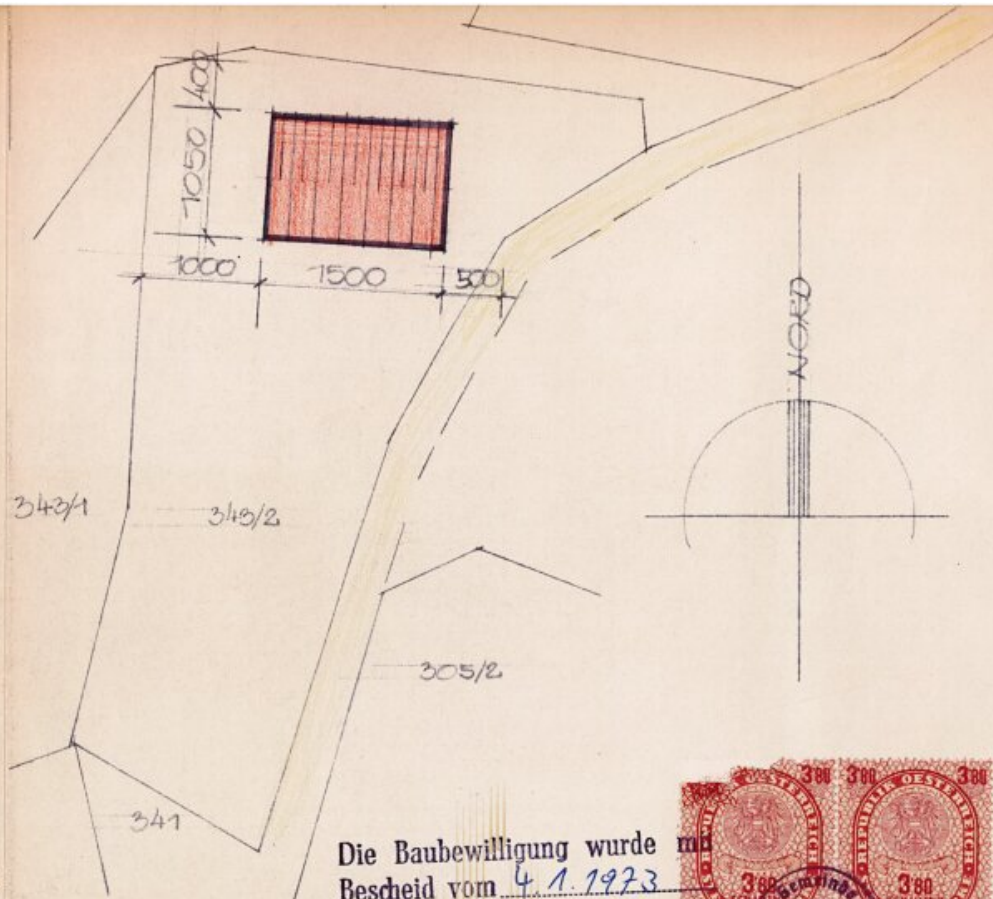


SÜDANSICHT

SCHNITT

PROFstate
IMMOBILIEN





LAGEPLAN

Die Baubewilligung wurde mit
Bescheid vom 4.1.1973
Z. Bau-49/72 erteilt.
Gemeindeamt Schlüßlberg



Der Bürgermeister:
IMMOBILIEN
Anton Kersch

BAUMEISTER		4720 Neumarkt i.H. Telefon (07733) 339.330	
ING. AUGUST DUSWALD KG		4710 Grieskirchen Telefon (07248) 330	
ING. Hochbau Tiefbau Zimmerlei Säge Betonwerk			
Plan <u>WOHNHAUSNEUBAU</u>		Maßstab <u>1:800</u>	
Bauwerber: <u>JOSEF u. HERMINE UBLEIS</u>		Neumarkt	
<u>4710 GRIESKIRCHEN, MANGLBURG NR. 8</u>		Grieskirchen <u>14.10.72</u>	
Baustelle Auf Gr. Parz. <u>342/2</u> KG PFLUG Gmde. <u>SCHLÜßLBERG</u>		Gezeichnet <u>B.K.</u>	
Bauwerber: <u>Ubleis Hermine</u> <u>Ubleis Josef</u>		Geprüft	
Planverfasser		Geändert	
BAUMEISTER ING. AUGUST DUSWALD KG Hochbau - Tiefbau - Zimmerlei - Säge - Betonwerk 4720 NEUMARKT I. H. OÖ. Telefon (07733) 339.330		Beb.Fl. <u>157.50 m²</u>	
		Umb.R. <u>819.00 m³</u>	
		Nutz.Fl. <u>102.80 m²</u>	
Baubehörde:		Garage <u>21.18 m²</u>	
		Plan Nr.	

Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus bietet nicht nur ausreichend Platz für Familien oder Investoren, sondern auch einen Lebensstil, der höchsten Ansprüchen gerecht wird. Mit einem Kaufpreis von 465.000,00 € können Sie sich hier ein Stück vom Glück sichern.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 198,5 m² und insgesamt 8 Zimmern bietet dieses modernisierte Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Familienheim oder zur Vermietung an mehrere Parteien – die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt. Jedes Zimmer strahlt eine einladende Atmosphäre aus und ist ideal gestaltet, um Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen.

Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertigen Materialien, die in der gesamten Wohnung verwendet wurden. Fliesen, Laminat und Parkett schaffen nicht nur ein behagliches Wohnklima, sondern sind auch pflegeleicht und zeitlos. Die modern ausgestattete Einbauküche wird zum Herzstück Ihrer kulinarischen Abenteuer, während die drei stilvollen Badezimmer – ausgestattet mit Badewanne und Dusche – Komfort und Funktionalität vereinen.

Der Außenbereich ist ein wahres Highlight. Genießen Sie entspannte Stunden in Ihrem eigenen Garten, auf der Terrasse oder dem Balkon mit traumhaftem Grünblick – hier können Sie die Seele baumeln lassen und die Natur genießen. Die verschiedenen Außenbereiche bieten ausreichend Platz für gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie oder einfach für einen ruhigen Feierabend nach einem langen Tag.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die praktische Ausstattung mit zwei WCs, was insbesondere in einem Mehrfamilienhaus von großem Vorteil ist. Zudem stehen Ihnen vier Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie und Ihre Gäste immer ausreichend Platz finden.

Schlüßberg ist nicht nur für seine naturnahe Lage bekannt, sondern auch für die hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte. Hier genießen Sie eine perfekte Balance zwischen ländlichem Charme und urbanem Lebensstil. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Ca. 2.000 m² haben eine Waldwidmung, der Rest ist Mischbau.

Dieses Mehrfamilienhaus in Schlüßberg ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Krankenhaus <3.000m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap