

**MÜHLVIERTLER CHARME: Modernisiertes Wohnhaus mit  
8.559 m<sup>2</sup> Wald und 4.861 m<sup>2</sup> Wiese**



**Objektnummer: 1103**  
**Eine Immobilie von HIM GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4291 Lasberg
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	128,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	55,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 251,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,88
<b>Kaufpreis:</b>	328.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI(FH) Ronald Himmelbauer**

HIM GmbH  
Stadtplatz 9  
4230 Pregarten















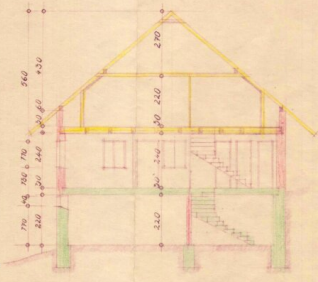
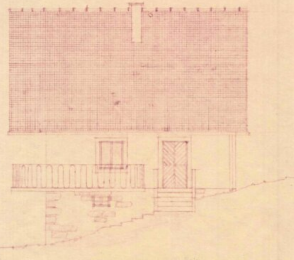






# BAUPLAN

FÜR HERRN HINTERREITER JOHANN IN LASBERG SIEGELSDORF 27

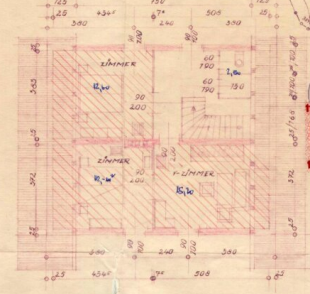
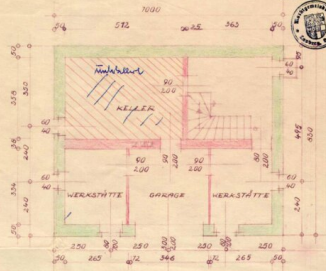
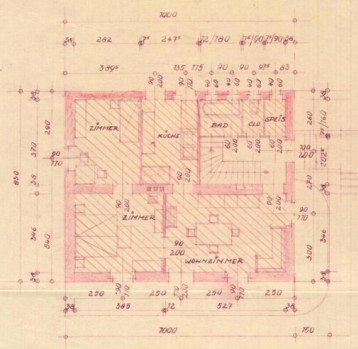


Machtgemeindeamt Lasberg  
Dtl. Weg. Seilobst, OÖ.

Die Baubewilligung wurde mit  
Entscheid. des Gemeindeamtes  
vom 14.1.60, Bz. bezugsfertig.

Gezeichnet am 9.1.1960  
Dtl. Bauplanmaler:

LAGEPLAN



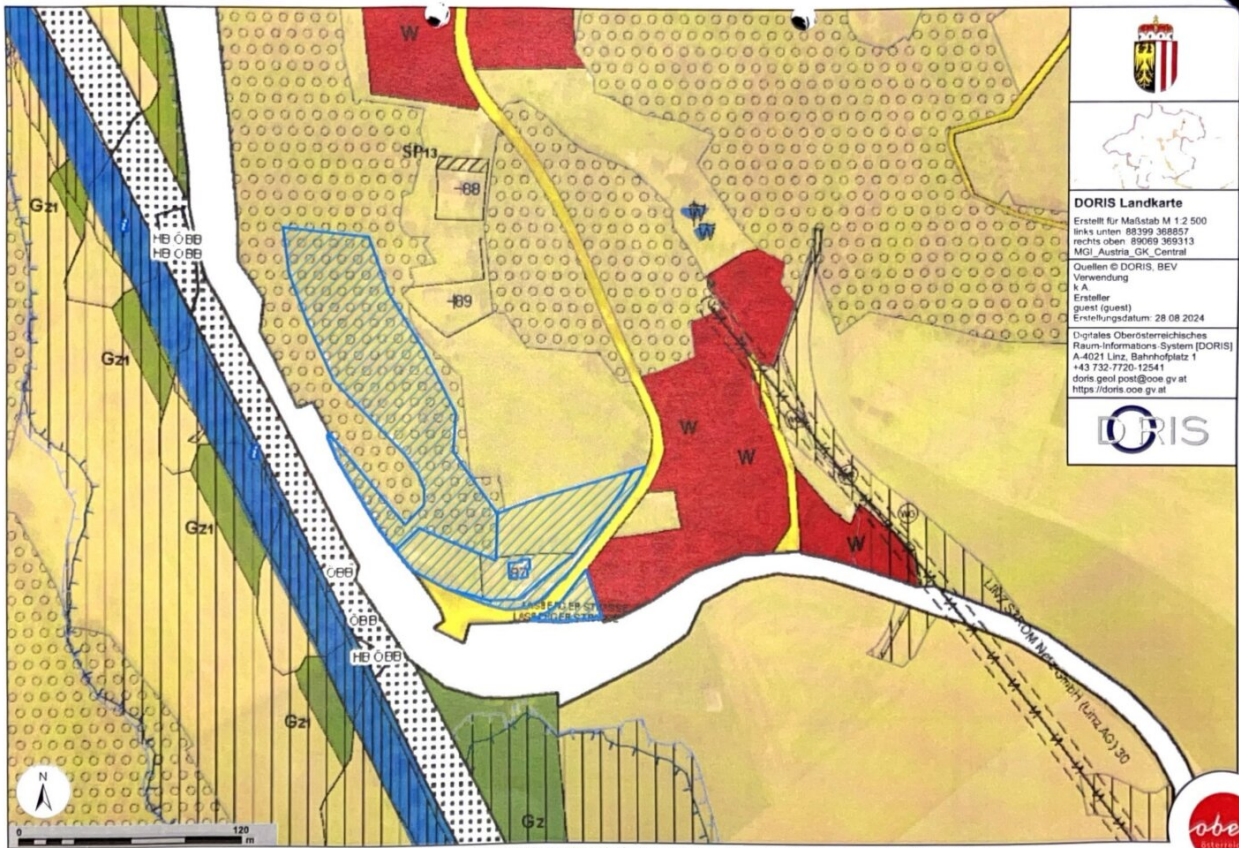
D. BAUHERR:

BAUFÜHRER:

ST. OSWALD IM JÄNNER 1960.







**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:2.500  
 links unten: 88399 368857  
 rechts oben: 89069 369313  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 28.08.2024  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem (DORIS)  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.gis@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>



1 / 1  
 Für die inhaltliche Richtigkeit sowie Genauigkeit der Entschiedenheit der Landkarte übernimmt das Land Oberösterreich keine 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

Dieses Wohnhaus wurde 1960 errichtet und befindet sich zwischen den Ortskernen von Lasberg und Kefermarkt in einer kleinen Siedlung. Das Haus verfügt über 6 Zimmer, eine Küche, zwei Bäder und zwei WCs. Das Erdgeschoß ist saniert und befindet sich in einem neuwertigen Zustand - sofortiger Einzug möglich. Das Obergeschoß befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann ebenso sofort genutzt werden. Der Keller bietet ausreichend Platz für Hobbyräume. Im Nebenhaus befinden sich Lagerräume und die Pellets-Heizung.

Die gesamte Liegenschaft besteht aus einem 8.559 m<sup>2</sup> großen Waldstück, 4.861 m<sup>2</sup> landwirtschaftlichen Wiesenflächen und 215 m<sup>2</sup> Bau- und sonstigen Flächen. Zum Kauf dieser Liegenschaft sollten Sie zumindest über die Ausbildung zum landwirtschaftlichen Facharbeiter verfügen oder diese Ausbildung anstreben.

Nutzen Sie die Chance, diese Immobilie und die umliegende Mühlviertler Naturlandschaft zu besichtigen und kontaktieren Sie mich für eine Terminvereinbarung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <5.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <9.500m  
Universität <10.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m



Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap