Traumgrundstück im Herzen von Oberösterreich - Perfekt für Ihr Eigenheim mit Altbestand und riesigem Garten!

Objektnummer: 278

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagnerstraße 28
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4615 Holzhausen
Wohnfläche:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 239,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

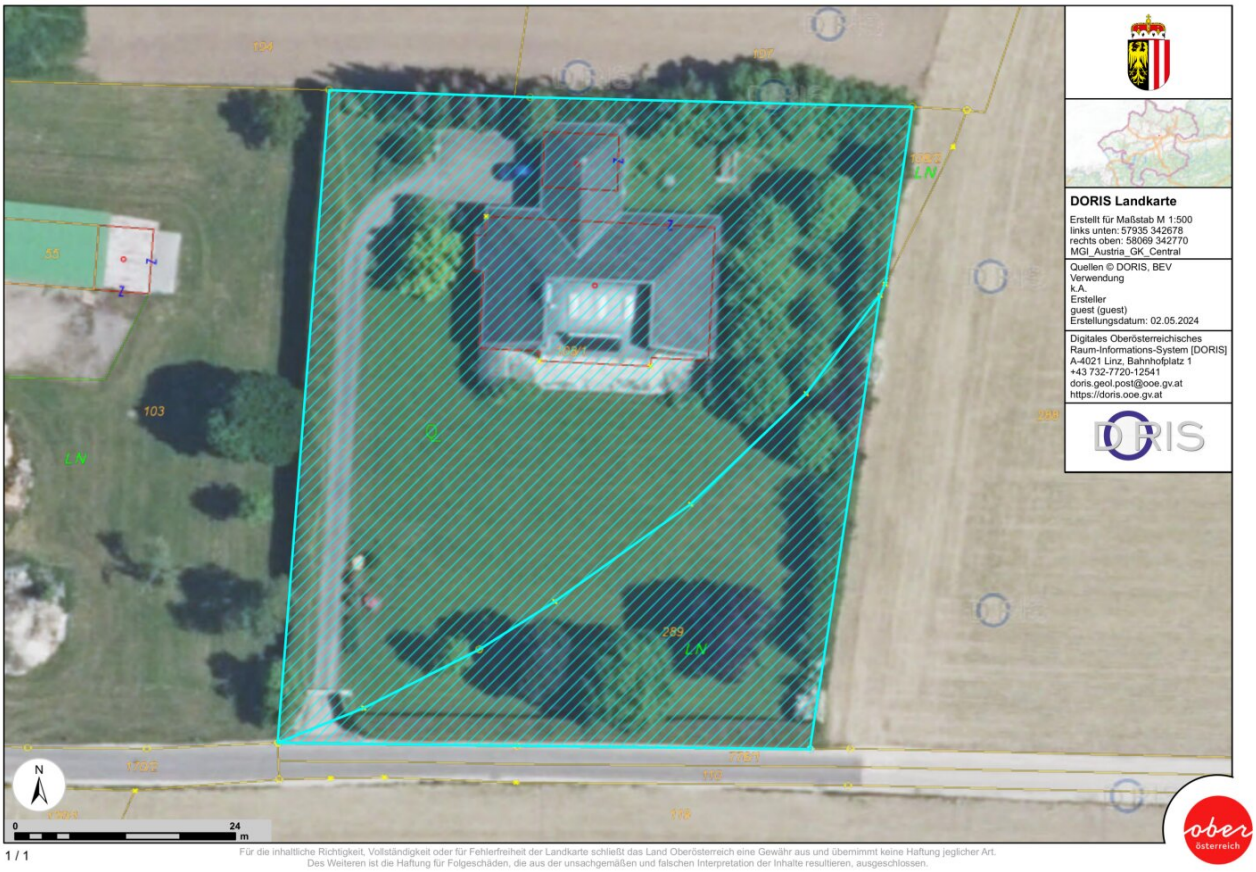
Ihr Ansprechpartner

Mag. Michael Schwarzl

IMMOBILIEN-ATELIER76 GmbH
Klosterstraße 8
4020 Linz

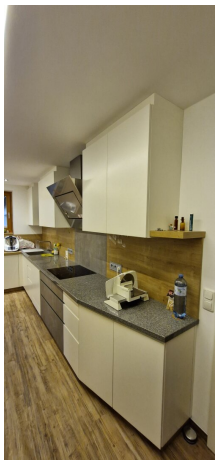
T +43 650 9575900
H +43 650 9575900

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

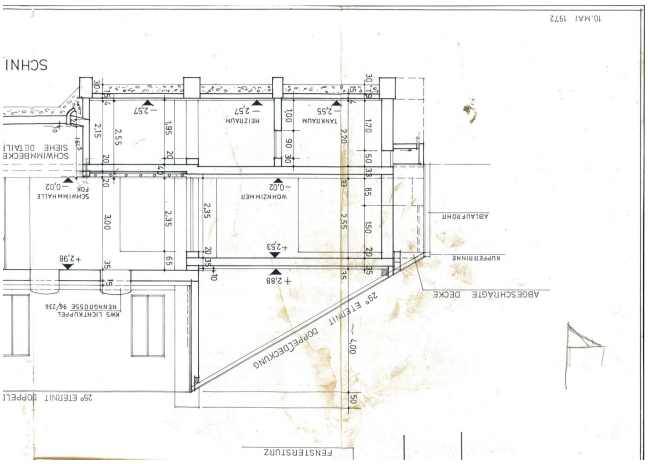


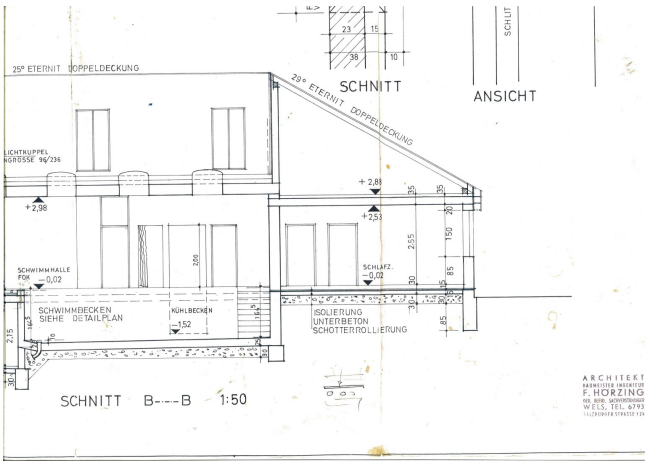
1 / 1

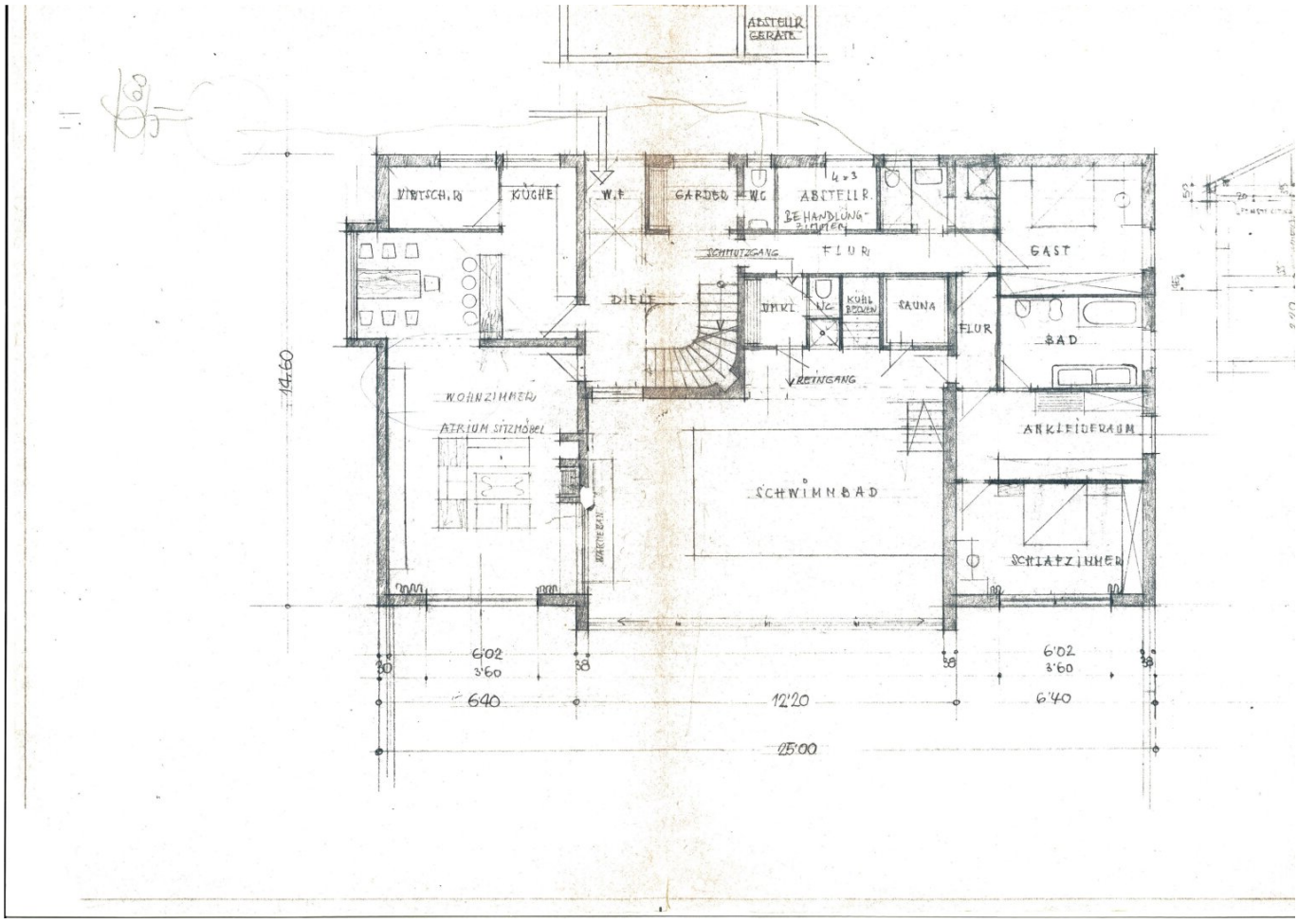
Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

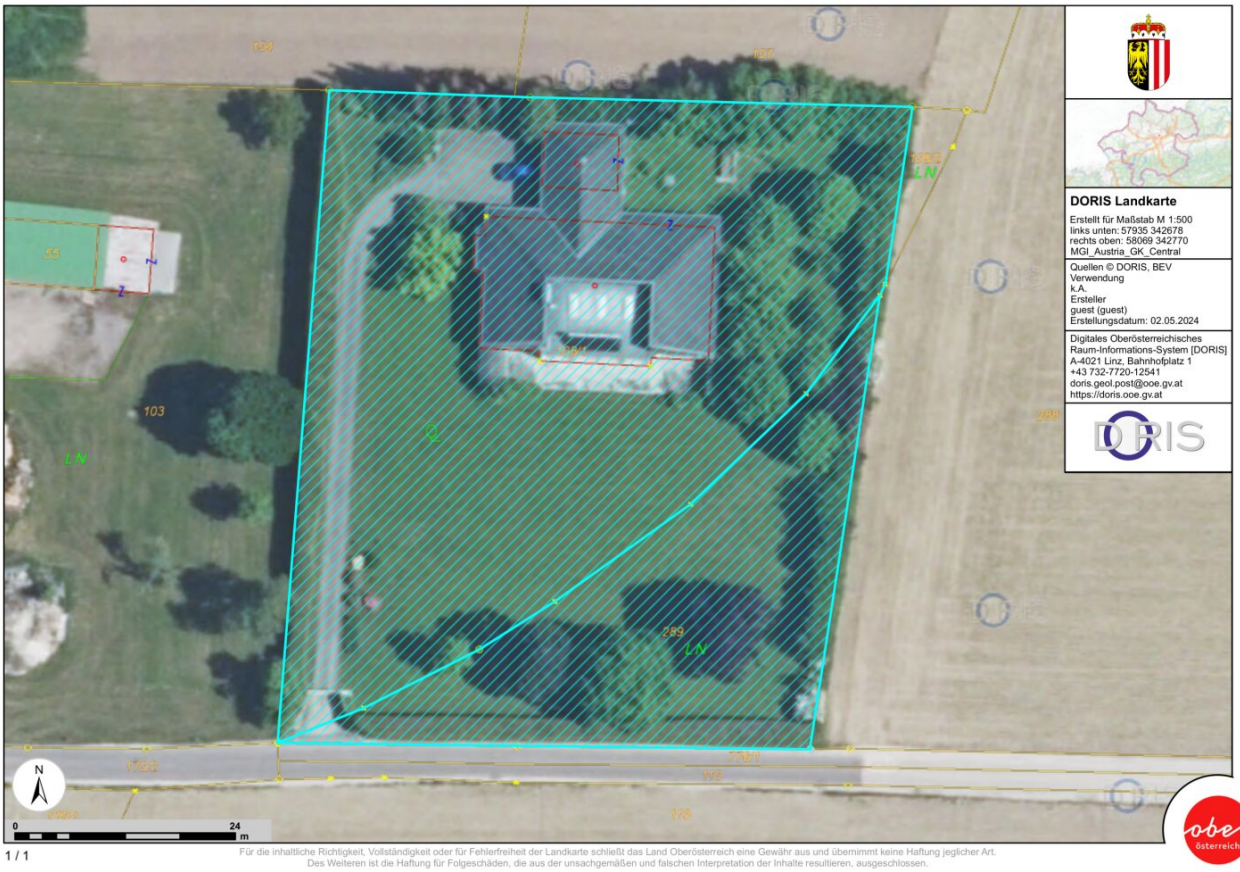


PELLEMATIC


10.MAI 1972
SCHNI
FENSTERSIJUTZ
29e EETRNIT DOPPELL
29e ETERNIT DOPPELDECKUNG
ABGESCHRÄGTE DECKE
KUPFERRINNE
ABLAUFROHR
WOHNZIMMER
HEIZRAUM
TANKRAUM
SCHWIMMHALLE
SCHWIMMDECKE
SIEHE DETAIL
KWS LICHTKUPPEL
KENNGRÖSSE 94/236


SCHNITT
ANSICHT
25° ETERNIT DOPPELDECKUNG
29° ETERNIT DOPPELDECKUNG
LICHTKUPPEL
SCHWIMMHALLE FOK -0,02
SCHWIMMBECKEN SIEHE DETAILPLAN
KÜHLBECKEN
SCHLAFZ. -0,02
ISOLIERUNG UNTERBETON SCHOTTERROLLIERUNG
SCHNITT B---B 1:50
ARCHITEKT
F. HORZING
WELS, TEL. 6793


ABSTELLR. GERÄT
WIRTSCH.R.
KÜCHE
W.E.
GARDER.
WC
ABSTELLR.
SCHMUTZGANG
FLUR
GAST
DIELE
UMKL.
WC
KÜHL BECKEN
SAUNA
FLUR
BAD
REINGANG
WOHNZIMMER
ATRIUM SITZMÖBEL
ANKLEIDERAUM
SCHWIMMBAD
SCHLAFZIMMER
14.60
6.02
3.60
6.40
12.20
25.00



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 57935 342678
rechts oben: 58069 342770
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 02.05.2024

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

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine 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.

DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 57935 342678
rechts oben: 58069 342770
MGI_Austria_GK_Central

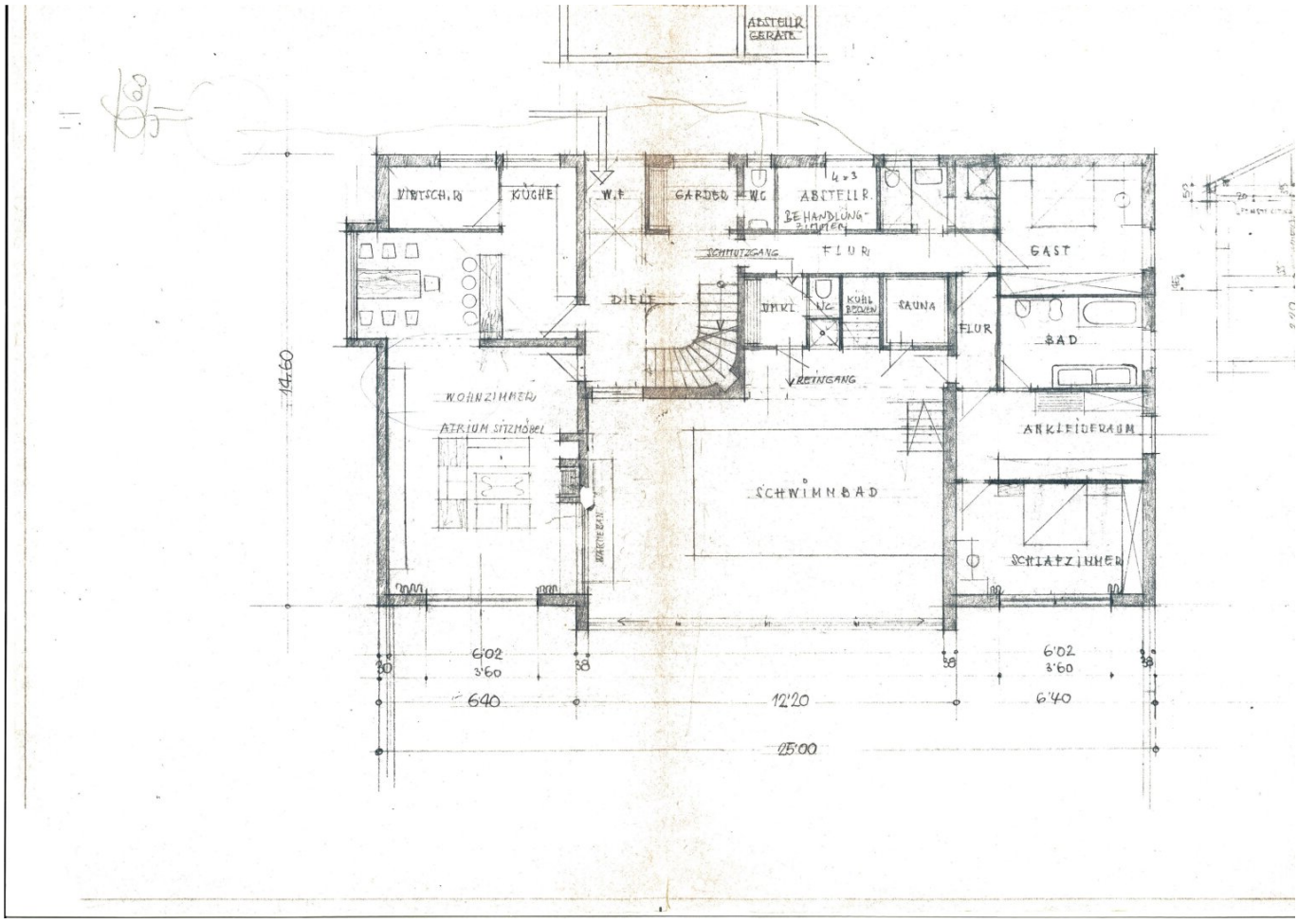
Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 02.05.2024

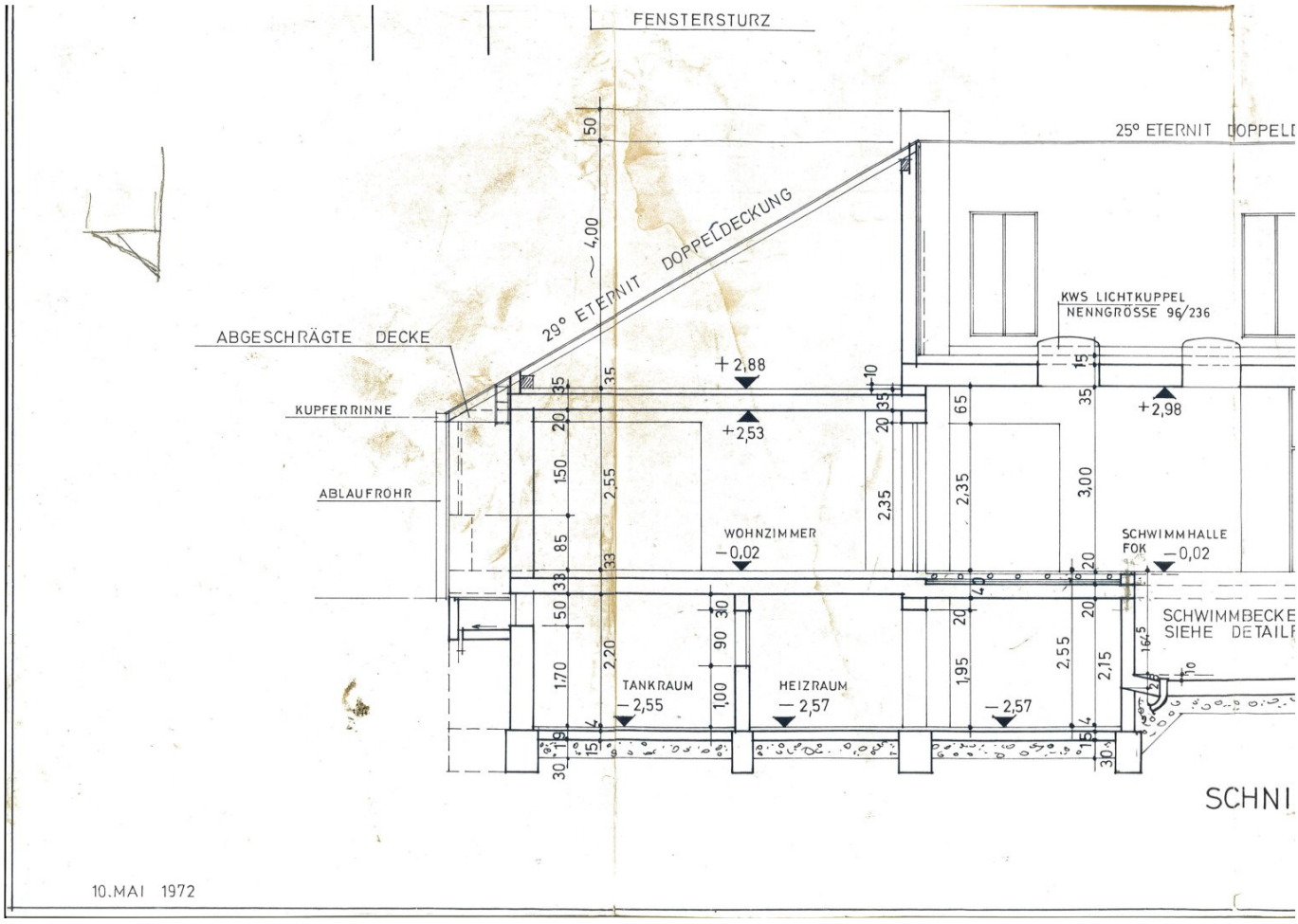
Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

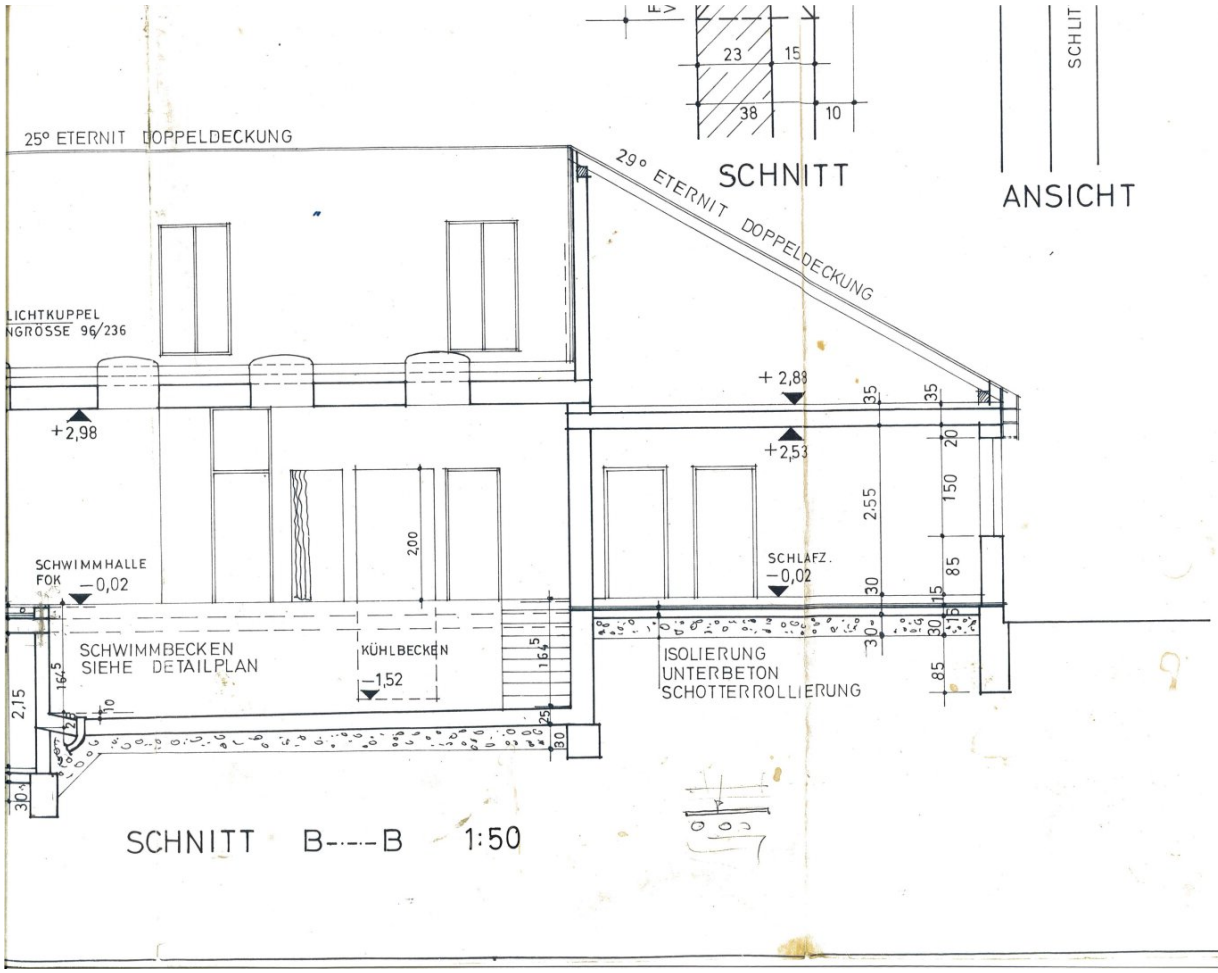
Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

16:01
SIEMENS

PELLEMATIC®


ABSTELLR.
GERÄTE
VORTSCH.RO
KÜCHE
W.E
GARDER
WC
ABSTELLR.
BEHANDLUNG-
ZIMMER
SCHMUTZGANG
FLUR
GAST
DIELE
UMKL
WC
KOHL
BECKEN
SAUNA
FLUR
BAD
REINGANG
WOHNZIMMER
ATRIUM SITZMÖBEL
ANKLEIDERAUM
SCHWIMMBAD
SCHLAFZIMMER
14.60
6'02
3'60
6'40
12'20
6'02
3'60
6'40
25'00


FENSTERSTURZ
25° ETERNIT DOPPELD
29° ETERNIT DOPPELDECKUNG
~ 4,00
ABGESCHRÄGTE DECKE
KUPFERRINNE
ABLAUFROHR
KWS LICHTKUPPEL
NENNGRÖSSE 96/236
+2,88
+2,53
+2,98
WOHNZIMMER
−0,02
SCHWIMMHALLE
FOK
−0,02
SCHWIMMBECKE
SIEHE DETAIL
TANKRAUM
−2,55
HEIZRAUM
−2,57
−2,57
SCHNI
10.MAI 1972



SCHNITT B-.-.-B 1:50

ARCHITEKT
BAUMEISTER INGENIEUR
F. HÖRZING
GER. BEEID. SACHVERSTÄNDIGER
WELS, TEL. 6793
SALZBURGER STRASSE 124

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem ganz persönlichen Traumhaus in einer idyllischen Lage? Dann lassen Sie sich von diesem einzigartigen Grundstück in Holzhausen, Oberösterreich verzaubern. Auf einer Gesamtfläche von 4312m² erwartet Sie hier ein wahres Paradies für alle, die sich nach Ruhe, Natur und einem exklusiven Wohnambiente sehnen.

Das Grundstück besticht nicht nur durch seine großzügige Größe, sondern vor allem auch durch seine traumhafte Lage. Ein atemberaubender Bergblick sowie ein malerischer Grünblick sorgen für ein unvergleichliches Wohngefühl und lassen Sie den Alltagsstress vergessen. Hier können Sie sich entspannen, die Natur genießen und neue Energie tanken.

Der Kaufpreis für dieses einzigartige Baugrundstück beträgt 1.164.240,00 €. Doch für dieses Geld erhalten Sie nicht nur ein Stück Land, sondern die Möglichkeit, Ihr ganz persönliches Traumhaus zu verwirklichen. Die Bebauungsmöglichkeiten sind enorm vielfältig und bieten Platz für Ihre individuellen Wohnwünsche. Gestalten Sie Ihr Eigenheim ganz nach Ihren Vorstellungen und erschaffen Sie so Ihren ganz persönlichen Rückzugsort.

Doch nicht nur die Lage und die Bebauungsmöglichkeiten sprechen für dieses Grundstück, auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Der Altbestand mit zwei Garagen bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und sorgt für einen stressfreien Start in den Tag. Eine Sauna sowie ein Wellnessbereich laden zum Entspannen und Wohlfühlen ein und verwandeln Ihr Zuhause in eine private Wellness-Oase. Ein Abstellraum bietet ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und sorgt für Ordnung in Ihrem neuen Zuhause.

Doch nicht nur für junge Familien ist dieses Grundstück ideal, auch für Senioren ist es bestens geeignet. Die Barrierefreiheit sowie die Rollstuhlgerechtigkeit des Grundstücks und des Hauses ermöglichen ein komfortables und unbeschwertes Wohnen im Alter. Zudem bietet die Gartennutzung die Möglichkeit, sich auch im Freien zu entspannen und den Garten mit altem Obstbaumbestand nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Grundstück und lassen Sie sich von seinem Charme und seiner Vielfalt begeistern. Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Traum vom Eigenheim in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Grundstück verzaubern. Wir freuen uns auf Sie!

Die Liegenschaft ist bereits an das öffentliche Stromnetz angeschlossen und verfügt über einen eigenen Brunnen zur Wasserversorgung. Ein Anschluß an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz ist grundsätzlich möglich und herstellbar.

Die Beheizung erfolgt mittels Pellets.

Das Haus benötigt etwas Liebe im Detail um den innenliegenden Pool, Sauna, Klimatisierung etc. wieder in betriebsbereiten Zustand zu versetzen.

Die Küche ist zeitgemäß und modern, wurde erst kürzlich erneuert.

Flächenwidmung: Bauland / Wohngebiet.

Kein Bebauungsplan / Örtliches Entwicklungskonzept / Bebauungsrichtlinie --> Es gilt somit die OÖ Bauordnung!!!

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://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.875m
Apotheke <2.850m
Klinik <2.850m
Krankenhaus <8.125m

Kinder & Schulen
Schule <1.100m
Kindergarten <2.250m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.900m
Bäckerei <3.200m
Einkaufszentrum <5.725m

Sonstige
Bank <1.050m
Geldautomat <1.050m
Post <3.250m

Polizei <3.275m

Verkehr
Bus <1.350m
Bahnhof <2.300m
Autobahnanschluss <4.100m
Straßenbahn <9.200m
Flughafen <6.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap