

## Ihr neues Zuhause im Grünen – Charmanter ehemaliger Bauernhof in Straßwalchen



**Objektnummer: 7529**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5204 Straßwalchen
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mader**

4immobilien GmbH  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

T 0664 / 7310 8559

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









# Objektbeschreibung

Die nächste Besichtigung ist am 19.3.2025 von 13 Uhr bis 15 Uhr (ersuche um ANMELDUNG)

## Ihr neues Zuhause im Grünen – Charmanter ehemaliger Bauernhof in Straßwalchen

Entdecken Sie diese einzigartige Immobilie mit erstklassiger Lage, großzügigem Platzangebot und einem herrlichen Ausblick in die Natur. Der ehemalige Bauernhof bietet nicht nur Wohnkomfort, sondern auch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten durch Garagen- und Lagerflächen im ehemaligen Stall.

## Wohnen mit Weitblick und Entspannung

Genießen Sie den atemberaubenden Blick auf das Gebirge sowie idyllische Fern- und Grünblicke, die zum Entspannen einladen und den Alltagsstress vergessen lassen.

## Raumwunder auf zwei Etagen

Dieses Haus verfügt über zwei separate Wohneinheiten. Eine dritte Einheit lässt sich durch den Ausbau des Ober- oder Dachgeschosses realisieren.

## Gemütlichkeit und moderne Heiztechnik

Für wohlige Wärme sorgt eine effiziente und umweltfreundliche Pellets-Zentralheizung, die das Haus zuverlässig beheizt.

## Raumaufteilung

- **Erdgeschoss:** Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten (aktuell in Verschönerung).
- **Obergeschoss:** Geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für die ganze Familie bieten (werden derzeit renoviert).

## Platz für Fahrzeuge, Kinder und Haustiere

Mehrere Stellplätze stehen zur Verfügung. Kinder und Haustiere finden hier reichlich Platz zum

Spielen und Toben.

## **Perfekte Lage**

Die ruhige Umgebung und der herrliche Ausblick machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel in Straßwalchen.

## **Weitere Möglichkeiten**

Neben diesem Haus kann auch eine weitere Immobilie direkt daneben erworben werden:

- **5204 Straßwalchen, Roidwalchen 19 (EZ 725)**

- Grundstücksfläche: ca. 2.493 m<sup>2</sup>
- Preis: 390.000 Euro
- Ehemaliger Bauernhof

- **5204 Straßwalchen, Roidwalchen 29 (EZ 375)**

- Grundstücksfläche: ca. 1.678 m<sup>2</sup>
- Preis: 790.000 Euro
- Dreiparteienhaus

Der Bauakt wurde von der Gemeinde angefordert und steht bei Interesse zur Verfügung.

## **Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin**

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.