



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 3907

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

4701 Bad Schallerbach

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Gerhard Pfeiffer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 450m<sup>2</sup>

Grundfläche: 64289m<sup>2</sup>

## **Exklusives Anwesen mit Panoramablick und vielseitigem Potenzial**



Ein Ort mit Weitblick ? wo Wohnträume, Unternehmertum und Investitionsmöglichkeiten zusammenkommen.

Auf einem ca. 2.700 m<sup>2</sup> großen Grundstück thront dieses außergewöhnliche Anwesen in erhöhter Lage über dem Kurort Bad Schallerbach. Genießen Sie einen unvergleichlichen Rundumblick über das Eferdinger Becken, den Traunstein bis hin zum Pollhamer Wald ? und überblicken Sie die Region wie von Ihrer privaten Loge aus.

Die historische Bausubstanz bietet nicht nur Charakter, sondern auch vielfältige

Entwicklungschancen:

Vorderer Hausteil: ca. 85 m<sup>2</sup> im EG + 85 m<sup>2</sup> im OG

Wohnhausbereich: ca. 140 m<sup>2</sup> im EG + 140 m<sup>2</sup> im OG, voll unterkellert (ca. 140 m<sup>2</sup>)

Nebengebäude: Stall (ca. 100 m<sup>2</sup>), Stadl (ca. 150 m<sup>2</sup>), Maschinenlager (ca. 100 m<sup>2</sup>)

Ein Anwesen, das nicht nur durch seine Substanz, sondern auch durch seine genehmigten Nutzungsmöglichkeiten überzeugt.

Die Optionen sind vielfältig und bieten enormes Potenzial:

Umbau zu einem exklusiven Privatanwesen (unter Einhaltung der 49%-Regel)

Schaffung von bis zu 4 Wohneinheiten

Wiederaufnahme eines Gasthausbetriebs (aufgrund ?Kelch?-Widmung)

Betrieb einer Landwirtschaft mit Option auf Zukauf oder Pacht von ca. 65.000 m<sup>2</sup> arrondierter Fläche

Dazu kommt die perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und Nähe: Nur wenige Minuten ins Zentrum von Bad Schallerbach, zur Autobahn (nahe, aber nicht hörbar) und nach Wels ? urban angebunden, doch mitten im Grünen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein außergewöhnliches Stück Oberösterreich zu erwerben. Ob als luxuriöses Privatanwesen, exklusives Wohnprojekt, innovativer Gastronomiebetrieb oder landwirtschaftliche Chance ? hier beginnt Ihre Vision.

Ergreifen Sie diese einmalige Chance!

Zögern Sie nicht ? ein Anwesen mit diesen umfassenden Möglichkeiten ist selten auf dem Markt!

Ergreifen Sie die Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu erschaffen oder Ihr exklusives Immobilienportfolio zu erweitern. Verpassen Sie nicht die Möglichkeit, dieses außergewöhnliche Anwesen zu besitzen und Ihren Traum vom Luxusleben zu verwirklichen!

Zögern Sie nicht- vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 941 29 29. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Linz.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. 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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>  
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. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.500m  
Apotheke &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Klinik &lt;9.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;1.500m  
Kindergarten &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.500m  
Bäckerei &lt;1.500m  
Einkaufszentrum &lt;7.000m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;4.000m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 64289m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 450m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

Heizungsart: Zentral

Zimmer: 9

Bäder: 2

## Kontaktinformationen

Vorname: Gerhard

Nachname: Pfeiffer

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)