



Inserat ID: 224547

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

4155 Heinrichsberg

Oberösterreich Österreich

Wohnfläche: 200m²

Grundfläche: 2750m²

Kontaktinformationen:

Dominik Rogl

Tel: +43 664 998 84 059

rogl@girkinger-immobilien.at

Charmantes Wohnhaus mit großem Entwicklungspotenzial



Charmantes Wohnhaus mit großem Entwicklungspotenzial

Dieses Wohnhaus wurde ursprünglich 1912 errichtet und ab 2020 umfassend saniert. Es befindet sich heute in einem soliden, teilweise modernisierten Zustand und bietet eine spannende Mischung aus bereits nutzbarem Wohnraum und viel Entwicklungsspielraum.

Im Inneren gibt es bereits mehrere ausgebaute Wohnbereiche mit Küchen, Bädern und Wohnräumen, die direkt genutzt werden können. Auch technisch wurde einiges erneuert bzw. ergänzt ? unter anderem mit Infrarotheizung, einer Luftwärmepumpe für Warmwasser sowie neuen Fenstern mit Aluverkleidung.

Besonders interessant ist das große Entwicklungspotenzial der Immobilie: Mit entsprechender Planung und Genehmigung lässt sich das Gebäude zu einem Mehrparteienhaus ausbauen. Dadurch eignet sich das Objekt besonders für Investoren oder Bauträger, die Wohnraum schaffen möchten.

Zusätzlich bieten teilweise vorhandene Gewölbestrukturen und freie Flächen im Bestand weitere interessante Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Ausbauideen.

Lage: In der Nähe liegt eine ruhige, ländliche Wohnlage mit guter Erreichbarkeit der Orte Rohrbach-Berg, Peilstein im Mühlviertel und Ulrichsberg.

Sie haben Interesse? Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 99 88 40 59 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 2750m²

Wohnfläche: 200m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Elektro,

hwbwert: 176m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 3.18m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 290.69€

Kontaktinformationen

Vorname: Dominik

Nachname: Rogl

Tel.: +43 664 998 84 059

E-Mail: rogl@girkinger-immobilien.at