

Inserat ID: 165531

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 169999€

Straße:

5261 Helpfau-Uttendorf

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Andreas Wenger

Tel: +43 699 11 49 71 79

a.wenger@k3-immo.at

Wohnfläche: 171m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1002m<sup>2</sup>

## K3 - Sanierungsbedürftiges Ein- Zweifamilienhaus mit großem Grundstück!



Dieses einzigartige Haus aus dem Jahr 1962 wartet darauf, mit viel Liebe und handwerklichem Geschick zu neuem Leben erweckt zu werden. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> und einem weitläufigen Grundstück von 1.002 m<sup>2</sup> bietet das Objekt zahlreiche Möglichkeiten ? sei es als gemütliches Familienheim oder als attraktive Investition.

Highlights auf einen Blick:

6 Zimmer verteilt auf 2 Etagen

Je Etage ein Badezimmer, WC und Küche ? ideal, um zwei separate Wohnungen entstehen zu lassen

Solides Fundament mit kleiner Garage ? perfekt für Fahrzeug oder Werkstatt

Hausbrunnen und Kanalanschluss ? praktische Infrastruktur inklusive

Doppelverglaste Fenster aus 2012 für gute Wärmedämmung

Zählerkasten (2009) und vorbereitete Elektrik bieten moderne Grundlagen

Kamin mit Charakter, der allerdings noch saniert werden muss

Vorbereitung für Zentralheizung vorhanden ? modernisieren Sie ganz nach Ihrem Geschmack

Dach in gutem Zustand, Reparaturen sind jedoch erforderlich (Dachschindeln liegen bereit)

Besonderheiten:

Das Haus ist stark sanierungsbedürftig und bietet damit viel Raum für individuelle Gestaltungsideen. Die Lage profitiert zusätzlich vom aktuell entstehenden Hochwasserschutz des Landes Oberösterreich ? ein klarer Vorteil für Sicherheit und Werterhaltung der Immobilie.

Fazit:

Ideal für alle, die ein großzügiges Haus mit Charme und flexiblem Nutzungskonzept suchen. Zwei separate Wohneinheiten sind bereits vorbereitet ? perfekt für Mehrgenerationenfamilien, Vermietung oder als Investitionsobjekt

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;1.500m Apotheke &lt;5.000m Kinder &lt; Schulen

&lt;1.500m Kindergarten &lt;1.500m Nahversorgung

&lt;1.000m Bäckerei &lt;1.000m Einkaufszentrum

&lt;4.500m Sonstige Bank &lt;1.500m Geldautomat

&lt;1.500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;5.000m Verkehr

&lt;500m Bahnhof &lt;2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1002m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 171m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 6

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 169999€

## Kontaktinformationen

Vorname: Andreas

Nachname: Wenger

Tel.: +43 699 11 49 71 79

E-Mail: a.wenger@k3-immo.at