Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165531

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:229000€
Straße:
5261 Helpfau-Uttendorf
Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:
Andreas Wenger
Tel: +43 699 11 49 71 79
a.wenger@k3-immo.at

Wohnfläche: 180m²
Grundfläche: 1002m²

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 m² und einem weitläufigen Grundstück von 1.002?m² bietet das Objekt zahlreiche Möglichkeiten ? sei es als gemütliches Familienheim oder als attraktive Investition.
Highlights auf einen Blick:6 Zimmer verteilt auf 2 EtagenJe Etage ein Badezimmer, WC und Küche ? ideal, um zwei separate Wohnungen entstehen zu lassenSolides Fundament mit kleiner Garage ? perfekt für Fahrzeug oder WerkstattHausbrunnen und Kanalanschluss ? praktische Infrastruktur inklusiveDoppelverglaste Fenster aus 2012 für gute WärmedämmungZählerkasten (2009) und

vorbereitete Elektrik bieten moderne GrundlagenKamin mit Charakter, der allerdings noch saniert werden mussVorbereitung für Zentralheizung vorhanden ? modernisieren Sie ganz nach Ihrem GeschmackDach 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
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.
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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 1002m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 180m²

Zimmer: 6

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Kontaktinformationen

Vorname: Andreas

Nachname: Wenger

Tel:: +43 699 11 49 71 79

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