

Exposé

Mehrfamilienhaus in Waldhausen

Attraktives Mehrfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten und großem Garten im Zentrum



Objekt-Nr. OM-409329

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **300.000 €**

Ansprechpartner:
Bernhard Lenz

Markt 4
4391 Waldhausen
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1630	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	812,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	16,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	276,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten und großem Garten im Zentrum.

Ausstattung

Erdgeschoss:

Der Zugang erfolgt sowohl über die Straßenseite als auch über die Einfahrt. Momentan ist diese Ebene als Gewerbefläche gewidmet, bietet jedoch optimale Voraussetzungen für eine separate Wohneinheit:

Heller Eingangsbereich

Großer Hauptraum

Neu renoviertes Badezimmer mit Dusche

Zusätzlicher Eingang über die Einfahrt.

Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss ein Heizraum, ein Lagerraum sowie ein Abstellraum.

Obergeschoss:

Geräumige Küche mit moderner Einbauküche

Gemütliches Esszimmer

Einladendes Wohnzimmer

Moderens Bad mit Badewanne

Mehrere Schlaf- und Wohnzimmer

Balkon mit Ausblick ins Grüne

Die Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

Durchgeführte Renovierungen:

Neues Dach

Neue Heizungsanlage und neue Heizungsrohre

Neuer Zählerkasten und teilweise neue Elektrik

Zwei komplett neue Bäder

Neuer Fliesenboden im vorderen Bereich des Erdgeschosses

Erneuerte Garteneinfriedung und Einzäunung.

Die Zentrale Lage und das ruhige Ambiente machen diese Immobilie sehr attraktiv für Familien.

Kindergarten und Schulen sind nur wenige Meter vom Objekt entfernt. Die nächste Einkaufsmöglichkeit befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Diese Immobilie befindet sich in Waldhausen im Strudengau, einer der charmantesten Gemeinden des unteren Mühlviertels. Das Gebiet ist bekannt für seine einzigartige Naturkulisse, seine hohe Wohn- und Lebensqualität sowie die perfekte Balance aus Ruhe, Erholung und guter Verkehrsanbindung.

Umgeben von sanften Hügeln, ausgedehnten Waldflächen und klaren Bächen bietet Waldhausen eine Landschaft, die täglich zum Durchatmen einlädt. Die Immobilie liegt in einer Gegend, die für ihre besonders reine Luft, ihren idyllischen Charakter und eine natürliche Ruhe geschätzt wird.

Der nahe gelegene Badensee Waldhausen mit großzügigen Liegeflächen, Steganlage und Wassersportmöglichkeiten macht das Gebiet zu einem echten Freizeitparadies. Über kilometerlange Wander- und Spazierwege lässt sich die Region zu jeder Jahreszeit genießen.

Ob Wandern, Baden, Radfahren oder gemütliches Spazieren – die Umgebung bietet ein außergewöhnlich vielfältiges Freizeitangebot. Kulturinteressierte profitieren von der traditionsreichen Stiftskirche, Konzerten und regionalen Veranstaltungen, die Waldhausen zu einem lebendigen, aber niemals hektischen Wohnort machen.

Im Ortszentrum finden sich Nahversorger, Gastronomie, Schulen, Kindergärten und wichtige Dienstleister. Gleichzeitig bewahrt Waldhausen seinen familiären Charakter – ideal sowohl für Familien als auch für Ruhesuchende.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	203,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



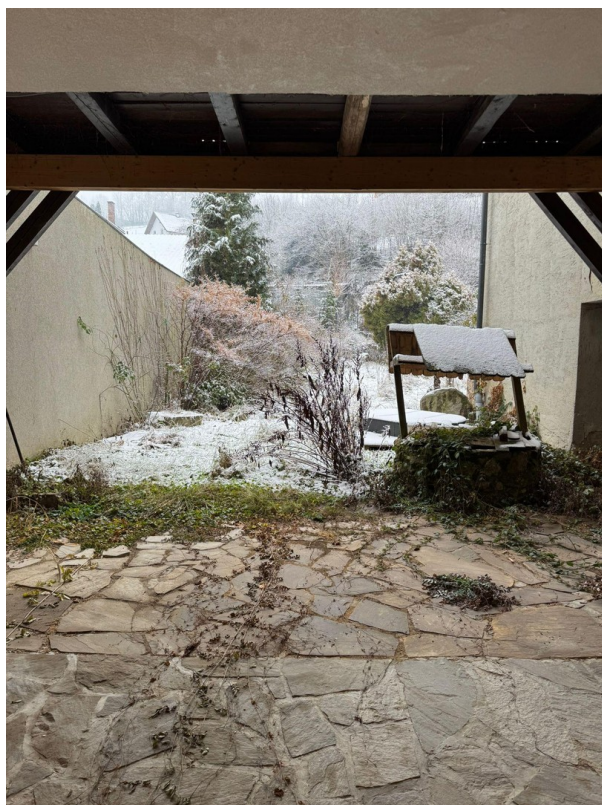
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Flur	20 m²
Balkon	11.7 m²
Küche	23.3 m²
Esszimmer	21.3 m²
Bad	7.8 m²
Wohnzimmer	25 m²
Zimmer 1	20 m²
Zimmer 2	22.2 m²
Zimmer 3	21.6 m²
Zimmer 4	22.8 m²
Gesamt	182 m²

Obergeschoss



Erdgeschoss

Eingang vorne	11.6 m²
Zimmer	24.3 m²
Bad	8.3 m²
Eingang hinten	9 m²
Flur	3.1 m²
Heizungsraum	9.9 m²
AR	5.9 m²
Werkstatt	22.1 m²
Gesamt	94.2 m²

Erdgeschoss

Exposé - Anhänge

1.

