

## Großzügiges charmantes ANWESEN mit vielen NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN!



|                               |                      |                             |            |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------|
| <b>Immobiliennummer:</b>      | 26347                | <b>Lage:</b>                | Ortsgebiet |
| <b>Ort / Region:</b>          | Buchkirchen          | <b>Kaufpreis (in Euro):</b> | €650.000,- |
| <b>Wohn- / Nutzfläche:</b>    | 650 m <sup>2</sup>   |                             |            |
| <b>Grundfläche:</b>           | 2.036 m <sup>2</sup> |                             |            |
| <b>Vermittlungsvergütung:</b> | 3 % zzgl. Ust        |                             |            |

### Kurzbeschreibung

RESERVIERT! WOHN-OASE - FÜR ALLE die mehr Platz benötigen oder mehrere Familien!  
WOHNEN und gewerblich nützen!  
GELDANLAGE und Vermietung!

### Detailbeschreibung

Die im Ortskern von Buchkirchen gelegene charmante Liegenschaft mit 3 älteren Gebäuden bietet ideale Voraussetzungen zur Verwirklichung individuellen Wohnens.  
Da die MÖGLICHKEITEN zu renovieren, baulicher Umgestaltung sowie Neubau bestehen, eignet es sich bestens:

- WOHNNOASE für alle die mehr Platz brauchen- auch für mehrere Familien geeignet.
- WOHNEN und BERUF bzw. gewerbliche Nutzung verbinden möchten. (Kerngebiet)
- RENOVIEREN und Ausbau für einige Wohnungen und vermieten.

1. Wohnhaus : ca. 360 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Geschäftslokal mit Lager- und Nebenräumen, 2 Wohnungen, ausbaufähiger Dachboden
2. Gebäude: ca. 222 m<sup>2</sup> Nutzfläche.  
EG: ehemalige Backstube, Lagerräume, 3 Garagen  
OG: zum Teil ausgebaut und ein riesig großer ausbaufähiger toller Dachboden.
3. Wohnhaus: älteres charmantes Wohnhaus ca. 72 m<sup>2</sup> auf 2 Ebenen, Dachboden und Garage.

Die nette Marktgemeinde Buchkirchen ist ein beliebtes Zuzugsgebiet mit sehr guter Infrastruktur nahe dem Naherholungsgebiet Scharten sowie VERKEHRSGÜNSTIGER LAGE zwischen den Ballungsgebieten Linz, Wels und Eferding.

Ein sehr schöner Platz um sich hier seinen TRAUM ZUM WOHNEN zu erfüllen.

### **Ausstattung**

Gebäude 1 und 2 - Ölheizung ( ca. 5 Jahre alt)  
Gebäude 3 - Öfen für feste Brennstoffe  
Ortswasser, Brunnen

**Sie sind interessiert, haben noch Fragen und wollen einen Besichtigungstermin vereinbaren? Machen Sie eine schriftlicher Anfrage mit vollständigen Angaben von Namen, Anschrift und Telefonnummer! Ich melde mich gerne bei Ihnen.**

**Tel.Nr. 0664 - 31 63 866 Frau Sabine Pogatschnig.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

