



#0004004295

## Natur pur - sanierungsbedürftiges Sacherl

4142 Hofkirchen



Purchase price: 120.000,00 €

Living Area: 145,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Andrea Hofmann  
Immobilienmaklerin  
Real-Treuhand Immobilien  
hofmann@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8422  
+43 50 6596 8420





## DESCRIPTION

Dieses sanierungsbedürftige Haus in charmanter Lage mit großzügigem Grundstück von 5888 m<sup>2</sup> und einem bezaubernden Ausblick, verspricht viel Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus teilt sich auf in einen Wohn-Essbereich, einem weiteren Zimmer im Erdgeschoss und 4 Schlafzimmern im Obergeschoss. Die vorhandene Scheune bietet zusätzlichen Raum für Erweiterung oder alternative Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus befindet sich in einer Sackgasse in ruhiger Umgebung. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das Ortszentrums mit Lebensmittelhändler, Bushaltestellen, Schule sowie Kindergarten. In ca. 25 Fahrminuten erreichen Sie die Bezirkshauptstadt Rohrbach-Berg und in ca. 45 Minuten gelangen Sie nach Linz sowie nach Passau.

Nicht zu vergessen sind die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten an der Donau, die nur ein paar Fahrminuten entfernt sind und somit eine ideale Erholungsoase darstellen.

Dieses Haus in Hofkirchen im Mühlkreis bietet die Gelegenheit, ein individuelles Traumhaus zu schaffen und von der idyllischen Umgebung zu profitieren.

Nicht barrierefrei! Sofort verfügbar.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Pellets

### AREAS

Living Area	ca. 145 sqm
Usage Area	ca. 260 sqm
Base Area	ca. 5.888 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	11.06.2024
Valid until	10.06.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	374,40
HWB Class	<b>G</b>
fGEE Value	3,60
fGEE Class	<b>F</b>

### SEGMENTATION

Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4
Balconies	1

### FEATURES

Kitchen	Kitchenette
---------	-------------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	120.000,00 €
----------------	--------------

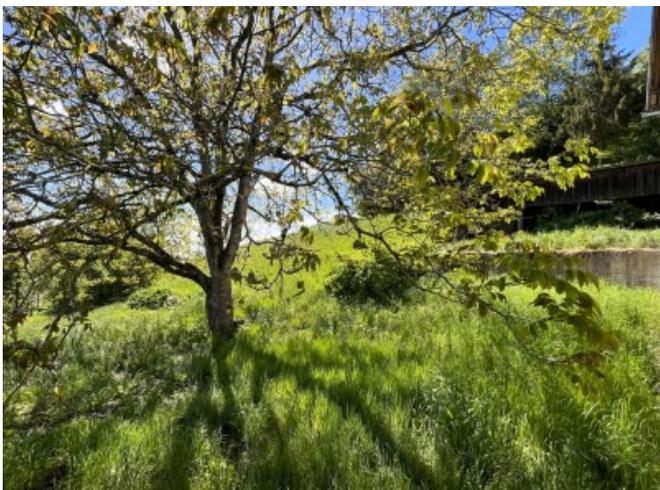
### TOTAL

Total buy price	120.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

