

Gepflegtes 2-Zimmer-Holzhaus mit großem Garten in Ottnang - ideal als Ferien- oder Wochenendhaus

60 m² • 1988 • Einfamilienhaus

Haus • 4901 Ottnang

ObjektNr.: 265

190.000 €



Daten im Überblick

PLZ	4901
Ort	Ottmang
Wohnfläche	60 m²
Baujahr	1988
Zimmeranzahl	2
Grundfläche	1883 m²
Zustand	Sehr gut/Gut
Böden	Dielen
Heizung	Luftwärmepumpe, Kachelofen
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Garten	1500 m²
Verkaufspreis	190.000 €

Ausstattung

- Freiparkplatz
- Einbauküche
- Abstellraum
- Teilmöbliert

Energiekennzahlen

HWB	149 kWh/(m²·a)
-----	----------------

HWB-Klasse	D
fGEE	1,2
fGEE-Klasse	C
EEB	90,5 kWh/(m²·a)
Gesamtenergieeffizienzklasse	B

HWB-Klasse

A++

A+

A

B

C

D

E

F

G

fGEE-Klasse

A++

A+

A

B

C

D

E

F

G

Gesamtenergieeffizienzklasse

A++

A+

A

B

C

D

E

F

G

Beschreibung

Ein echtes Unikat erwartet Sie in Ott nang: Dieses liebevoll gepflegte Blockhaus bezaubert durch seine unverwechselbare Ausstrahlung und bietet Menschen, die ein naturnahes Refugium suchen, viel Raum für persönliche Entfaltung. Umgeben von sattem Grün und eingebettet in ein rund 1.800 Quadratmeter großes Grundstück, genießen Sie hier ein außergewöhnliches Maß an Ruhe – ein Ort, an dem Sie sich vom Alltag zurückziehen und Kraft aus der Natur schöpfen können.

Auf rund 60 Quadratmetern Wohnfläche empfängt Sie ein atmosphärisches Zuhause mit zwei freundlichen Zimmern, die dank ihrer Holzbauweise ein besonders heimeliges Wohngefühl vermitteln. Der warme Dielenboden unterstreicht das natürliche Ambiente, Für wohlige Wärme sorgt ein effizienter Kachelofen, ergänzt durch eine moderne Luftwärmepumpe, sodass Sie sich das ganze Jahr über auf ein angenehmes Raumklima verlassen können.

Besonderes Augenmerk verdient der weitläufige Garten, dessen freie Fläche mit etwa 1.500 Quadratmetern unzählige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet: Hier lässt sich ein bunter Bauerngarten anlegen, im Schatten der Bäume entspannen oder spielerisch Neues ausprobieren. Zwei zusätzliche Holzhütten schaffen Platz für kreative Hobbys, Gäste oder zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird das Angebot durch einen großzügigen Freiplatz für Ihren PKW und einen Erdkeller.

Wenn Sie von einem privaten Rückzugsort träumen, an dem Naturerlebnis und Gemütlichkeit Hand in Hand gehen, dann ist dieses charmante Blockhaus Ihre einmalige Gelegenheit. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und spüren Sie selbst die einzigartige Atmosphäre dieses besonderen Ortes.

Lage

Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Hausruckviertels präsentiert sich die Siedlung Rackering in Ott nang mit ihrem authentischen ländlichen Charme. Umgeben von Wiesen und Wäldern erleben Bewohner hier nicht nur Ruhe und Idylle, sondern auch eine Atmosphäre, in der das

Miteinander im Dorf noch großgeschrieben wird. Die gewachsene Struktur des Ortes schafft ein heimeliges Gefühl und lässt die Nähe zur Natur täglich spürbar werden.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Nahversorger, Banken, Schulen und ärztliche Versorgung sind im Ortszentrum von Ottnang rasch erreichbar. Durch die gut ausgebaute Verkehrsanbindung gelangen Sie zügig nach Vöcklabruck oder zu den Zentren der Region, und dank des nahe gelegenen Bahnhofs bestehen bequeme Verbindungen Richtung Linz und Salzburg. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Spazierwege, Radstrecken und ein lebendiges Vereinsleben laden zur aktiven Erholung und zur Begegnung ein.

Wer ein Leben im Grünen sucht und dennoch von guter Erreichbarkeit profitieren möchte, entdeckt hier einen Ort, der Geborgenheit, Naturgenuss und Lebensqualität harmonisch verbindet.

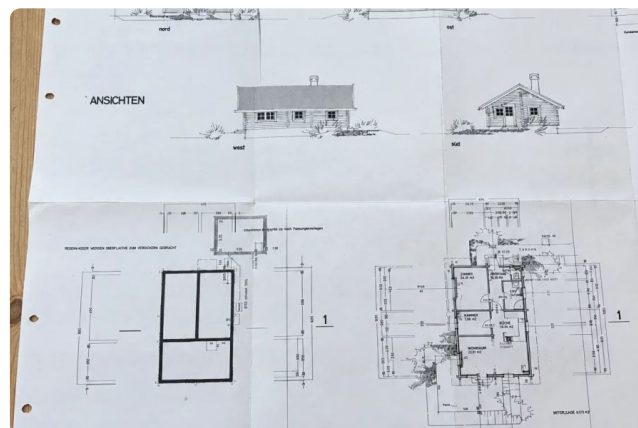
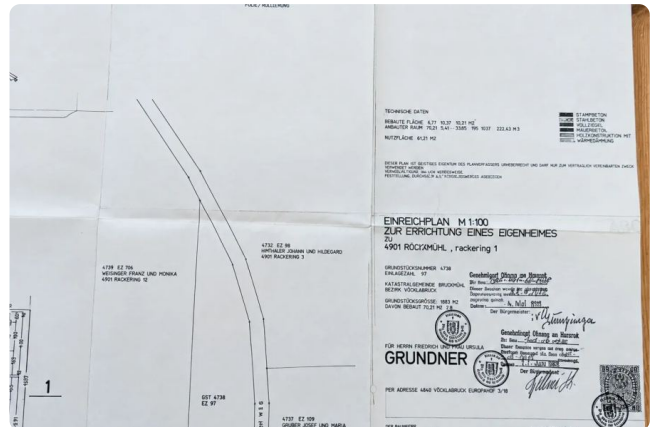
Sonstiges

Seit 2024 kann das Haus auch mit einer extern steuerbaren Luftwärmepumpe beheizt bzw. temperiert werden. Trinkwasser kommt aus dem Hausbrunnen und die Abwässer werden in die öffentliche Kanalisation eingeleitet. Ein Glasfaseranschluss für schnelles Internet ist möglich (liegt in der Straße).

Fernseher mit SAT-Schüssel, Küche sowie Schränke im Schlafzimmer und Bad können übernommen werden.

Impressionen





Finanzierung

Unverbindliche Beispielrechnung zur möglichen monatlichen Kreditrate für diese Immobilie.

IN PARTNERSCHAFT MIT



Kaufpreis	190.000 €
Kaufnebenkosten (ca. 10,9 %)	20.710 €
Grunderwerbsteuer (3,5 %)	6.650 €
Grundbucheintragung (1,1 %)	2.090 €
Vertragserrichtung / Notar (1,5 %)	2.850 €
Maklerprovision inkl. USt (3,6 %)	6.840 €
Pfandrechtseintragung (1,2 %)	2.280 €
Gesamtkosten	210.710 €

Beispielrechnung bei fixem Sollzins 3,5 % p. a. und 35 Jahren Laufzeit, für zwei Eigenkapital-Szenarien:

Szenario	20 % Eigenkapital	50 % Eigenkapital
Eigenkapital	42.142 €	105.355 €
Kreditbetrag (Fremdkapital)	168.568 €	105.355 €
Voraussichtliche monatliche Rate	697 €	435 €

Unverbindliche Beispielrechnung, kein Angebot und keine Finanzierungszusage. Berechnet mit fixem Sollzins 3,5 % p. a., 35 Jahren Laufzeit und rund 10,9 % pauschalen Kaufnebenkosten, ohne Berücksichtigung von Spesen und individueller Bonität. Die tatsächlichen Konditionen hängen von Bank, Bonität und Objekt ab. Erstellt in Partnerschaft mit unserem Finanzierungspartner kredit-angebot.at.

Ihr Ansprechpartner

SELFIMMO

WATEK Homes GmbH

Hofau 7

4650 Lambach, Österreich

Tel.: +43 7245 27699

E-Mail: office@selfimmo.at

Web: selfimmo.at

Firmenbuch FN 652233 t, Landesgericht Wels

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Exposé ist unverbindlich und ersetzt keinen Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.