



RE/MAX Linz-City

Landstraße 115a
4020 Linz
T +43 732 660 260
www.remax-linz-city.at

Kurt Gattringer, MBA, akad. IM
Broker/ Owner
Immobilien Mag. Böhm - Gattringer GmbH

M +43 664 41 29 950
E gattringer@remax-linz-city.at

Charmantes Landhaus mit Garten, Innenhof & traumhaftem Ausblick!

1033/26101 Innerzaun 7, 3321 Ardagger Markt
Nähe:

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 232 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 6.613 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Abstellpl.:	3
Keller:	teil unterkellert
Zustand:	gut
Möblierungsart:	teilweise möbliert
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Anteile:	1/1
Baujahr:	ca. 1850
Heizungsart:	Zentralheizung mit Öl
HWB:	276
Klasse HWB:	G
fGEE:	3,42
Klasse fGEE:	F

Kosten:

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Käuferprovision (3 %)	
inkl. 20 % USt:	€ 28.440,00



Allgemeine Beschreibung:

Sie sind auf der Suche nach einem charmanten Landhaus mit viel Platz, einem großzügigen Garten und einer traumhaften Aussicht? Dann könnte diese besondere Immobilie in Ardagger genau das Richtige für Sie sein!

In ruhiger und naturnaher Lage von Ardagger befindet sich dieses gepflegte Wohnhaus, das mit seinem traditionellen Charme, großzügigen Platzangebot und einer gemütlichen Wohnatmosphäre überzeugt. Das Haus bietet viel Raum für Familien, Naturliebhaber oder all jene, die das Leben in einer idyllischen Umgebung genießen möchten.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man den besonderen Charakter dieser Immobilie. Der großzügige Wohnbereich mit dem stilvollen Kamin bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Sichtbare Holzbalken, rustikale Elemente und der offene Kamin verleihen dem Wohnraum eine besonders warme und einladende Atmosphäre.

Highlights dieser Immobilie:

- Insgesamt 7 großzügige Zimmer mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- 3 Schlafzimmer mit ausreichend Platz für die ganze Familie
- Großzügiger Wohnbereich mit offenem Kamin
- 2 Etagen mit durchdachter Raumaufteilung
- 1 Badezimmer sowie 2 separate WCs
- Teilunterkellert mit zusätzlichem Stauraum
- Öl-Zentralheizung sowie Kamin für behagliche Wärme
- Liebevoll angelegter Innenhof
- Großer Garten mit zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten
- Herrlicher Ausblick auf die umliegende Landschaft

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Außenbereich. Der idyllische Innenhof schafft eine geschützte Wohlfühloase und eignet sich hervorragend für gemütliche Grillabende oder entspannte Stunden im Freien. Der weitläufige Garten bietet ausreichend Platz für Kinder, Hobbygärtner oder einfach zum Genießen der Ruhe und Natur.

Der wunderschöne Ausblick auf die umliegende Landschaft macht dieses Haus zu einem ganz besonderen Rückzugsort. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Das Haus überzeugt nicht nur durch seinen gemütlichen Wohnkomfort, sondern auch durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Familienhaus, Mehrgenerationenhaus oder als Wohnsitz für Menschen, die das Landleben schätzen – hier sind Ihren Vorstellungen kaum Grenzen gesetzt.

Weitere Highlights:

- Gemütlicher Wohnbereich mit traditionellem Kamin
- Öl-Zentralheizung als Hauptheizung



Teilunterkellerung mit praktischer Lagerfläche
Großzügige Gartenflächen
Ruhige Wohnlage
Wunderschöner Fernblick
Ausreichend Platz für Familie, Hobby und Freizeit

Nun zur Lage:

Die Immobilie befindet sich in Ardagger, einer beliebten Wohngegend im Mostviertel, die für ihre hohe Lebensqualität, ihre herrliche Naturlandschaft und ihre ausgezeichnete Infrastruktur bekannt ist.

Was die Lage besonders macht:

Ruhige und familienfreundliche Umgebung
Herrlicher Ausblick ins Grüne
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergarten in kurzer Entfernung
Gute Verkehrsanbindung und schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte
Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
Wander- und Radwege direkt vor der Haustüre

Fazit:

Dieses charmante Wohnhaus in Ardagger vereint Gemütlichkeit, großzügiges Wohnen und naturnahes Leben auf ideale Weise. Mit insgesamt sieben Zimmern, einem wunderschönen Garten, einem idyllischen Innenhof sowie dem gemütlichen Kamin bietet diese Immobilie alles, was man sich von einem Zuhause mit besonderem Charakter wünscht.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnhaus.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.



Außenansicht



Außenansicht



Innenhof



Bad_OG



Esszimmer



Küche



Kamin



Wohnzimmer



Stiegenaufgang



Innenhof



Schlafzimmer



Schlafzimmer_renoviert