

## Kontakt



### Tanja Kögl

Telefon : **+43 676 / 54 55 195**  
E-Mail : **tanja.koegl@uno-immobilien.at**  
Büro : **UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH**  
Adresse : **4061 Pasching, Kirchengasse 1**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2614/3592**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4283 Bad Zell**  
Kaufpreis: **€ 499.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 450,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **20**

## Beschreibung

### Neuer Preis - Mehrfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten

Außergewöhnliche Wohnmöglichkeiten, nutzen Sie diese besondere Gelegenheit und schaffen Sie sich ein exklusives Familiendomizil.

Zum Verkauf kommt ein aufgelassenes Gasthaus in Bad Zell, samt möglicher Zimmer- und Wohnungsvermietung. Das Objekt verfügt über 3 renovierte Wohnungen, ein nettes Gastlokal mit großer Küche und 40 m<sup>2</sup> Magazin, sowie die Möglichkeit für eine weitere 4 Zimmer Wohnung über dem Gastlokal.

Mit etwas Geschicklichkeit lässt sich die bestehende Lokalfäche ebenfalls in Wohnfläche umbauen. Dafür gäbe es auch schon einen Plan. Somit würden sich ca. 450 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf 4-5 Wohnungen verwirklichen. Ebenfalls sind ca. 100- 120 m<sup>2</sup> Keller, eine Sauna und einige Nebenräume vorhanden. Eine Doppelgarage und genügend Abstellplätze rundet dieses Angebot noch ab.

Das ganze Objekt ist nach Süden ausgerichtet, wurde 1956 errichtet, 1970 erweitert und laufend saniert und in Stand gehalten. 2007 wurde das Dach samt Dachstuhl erneuert, 2009 ein Wintergarten angebaut, 2012 die Fassade mit teilweise 16 cm Vollwärmeschutz gemacht. Das gesamte Objekt wird mittels einer zentralen Ölheizung beheizt und mit Warmwasser versorgt, welche durch eine Solaranlage (400l Speicher) unterstützt wird. Die Wasserversorgung erfolgt durch einen Hausbrunnen mit einer neuen UV Filteranlage und wird über eine biologische Kleinkläranlage entsorgt. Internetversorgung erfolgt über ein Glasfaserkabel. Bei diesem Objekt wurden regelmäßig Wartungen durchgeführt und daher befindet es sich in einem entsprechend gutem Zustand.

**LEGEN SIE IHR ANGEBOT!!**

Das Ortszentrum von Bad Zell befindet sich in nur 4,5 Kilometer Entfernung und bietet Musikschule, Neue Mittelschule, Einkaufsmöglichkeiten sowie Lokale, Ärzte, etc... In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Postbus-Haltestelle.

Für weitere Fragen oder einen persönlichen Termin stehe ich gerne unter [tanja.koegl@uno-immobilien.at](mailto:tanja.koegl@uno-immobilien.at) oder 0676/54 55 195 zur Verfügung.

Kaufpreis: € 499.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche: ca. 450,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgrösse ca. 2.572,00 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: 4 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab: sofort  
Zimmer: 20.5  
Bäder: 4  
WC: 6  
Keller: teil unterkellert  
Abstellplatz: 15  
Anzahl d. Balkone: 1  
Möblierung: teilweise möbliert  
Heizung: Zentralheizung mit Öl  
Zustand: gut  
Geschosszahl: 2  
Garage: 2  
HWB: 167.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

---

**Lage:** Ländliche Lage

---





