

## Günstiges Haus mit Potenzial: Ideal für Handwerker und Großfamilien!



**Immobiliennummer:** 35105  
**Ort / Region:** Röhrenbach / Horn  
**Grundfläche:** ca. 470 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Orts Lage  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage

### Kurzbeschreibung

Günstiges Haus in Röhrenbach bei Horn für Handwerker zu verkaufen.

### Detailbeschreibung

Dieses charmante Haus mit zwei Ebenen bietet jede Menge Raum zur freien Entfaltung.

Ob als Zweifamilienhaus mit getrennten Wohneinheiten oder als großzügiges Zuhause für eine große Familie.

Mit etwas handwerklichem Geschick lässt sich hier viel Wohnwert zum kleinen Preis schaffen. Wer selbst anpackt, kann dieses Objekt mit überschaubarem Aufwand in ein echtes Traumhaus verwandeln.

Ein kleiner Garten lädt zum Entspannen ein und bietet Platz für Kinder, Haustiere oder Hobbys.

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Ein zusätzliches Nebengebäude sowie eine Garage bieten praktische Abstell- und Arbeitsflächen für Hobby-Handwerker oder zum Lagern von Materialien und Werkzeugen.

**Familienfreundliche Infrastruktur:**

In der Gemeinde Röhrenbach gibt es eine öffentliche Volksschule und einen Kindergarten, die sich direkt in der Ortschaft befinden.

**Ruhige, naturnahe Umgebung:**

Röhrenbach liegt auf rund 445 m Seehöhe am westlichen Rand des Bezirks Horn, umgeben von Feldern, Wiesen und verstreuten Ortschaften wie Greillenstein, Feinfeld und Gobelsdorf.

**Verkehr & Mobilität:**

Öffentliche Buslinien verbinden Röhrenbach mit der Bezirkshauptstadt Horn (ca. 15 Min. mit den Auto) und mit Krems über die Kamptalbahn. Der nächste ÖBB-Bahnhof befindet sich in Horn. Auch der Kamptal Radweg führt durch die Umgebung, eine ideale Option für Freizeit.

**Freizeit & Sehenswürdigkeiten:**

Ein echter Blickfang ist das Renaissance-Schloss Greillenstein, direkt in Greillenstein gelegen. Das ehemals Adels-geschlecht Kuefstein errichtete es zwischen 1570 und 1590; heute beherbergt es ein Museum mit regionaler Bedeutung. Die Region bietet reichlich Natur, historische Orte wie die Ruine Veste Feinfeld sowie Möglichkeiten für Radfahren und kleine Ausflüge.

**Familiengerecht:**

Der kurze Weg zur Volksschule und zum Kindergarten passt perfekt zu Familien mit Kindern im Schulalter; kein langer Schulweg, Kinder können direkt zu Fuß zur Schule.

**Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:**

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Ausstattung**

- Nebengebäude
- Garage
- Garten

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gerhard Heger unter 0664 - 99 92 65 51.**

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

