

Wunderschöne
restaurierte ehemalige
Sensenschmiede
mit 14 Wohnungen und
zusätzlichem Bauland

Verkauft wird das restaurierte alte
Herrenhaus einer
Sensenschmiede.

Alle Arbeiten wurden von
Fachbetrieben durchgeführt.

Fertigstellung 2022



Grundstückfläche

- KG Name: Mittermicheldorf
- KG Nummer: 49111
- Das Objekt besteht aus der Parzelle 30/3
- Parzellengröße 1810 m² davon Baufläche 528 m²
- Parzelle 28/3
- Parzellengröße 1865 m² Bauland
- 28/5 Parzellengröße 1038 m² unterteilt in 162 m² Bauland, 540 m² Grünland und 336 m² Grünzone

Flächenwidmungsplan



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



Wohnungsaufteilung

- 4 Wohnungen im Neubau ca. 30 m² und Balkon
- 2 Wohnungen mit ca. 45m² mit Balkon
- 2 Wohnungen mit ca. 50 m² mit Balkon und Terasse
- 3 Wohnungen mit ca. 60 m² mit Balkon
- 1 Wohnung mit ca. 75 m² mit Balkon
- 1 Wohnung mit ca. 80 m² mit Terasse
- 1 Wohnung mit ca. 90 m² mit Balkon und Terasse

14 Kellerabteile mit ca. 5 – 10 m²

Lift vom Keller bis zum Dachgeschoß

Wunderschöne restaurierte Sensenschmiede

- Alte Fresken und Gewölbe wurden erhalten.
- Neuer Heizungskeller und Neubau mit Kleinwohnungen



Infrastruktur

- Entfernung Bushaltestelle 500 Meter
 - Entfernung Ort 900 Meter
 - Ortskern 1000 Meter
-
- Apotheke, Bank, Arzt, Gemeindeamt, Kirche, Einkauf ist alles fußläufig erreichbar

Wanderer und Bergsteigergebiet, die Kremsmauer ist innerhalb 3 Kilometer erreichbar, das Skigebiet Hinterstoder in 25 Kilometer

Bauarbeiten durchgeführt 2020 bis 2022

- Gesamter Dachstuhl und Decken des Obergeschoßes erneuert (ausgenommen Fresken und Gewölbe)
- Gesamte Haustechnik und Elektrik komplett neu
- Wohnungszähler für Strom, Wasser, Heizung und Warmwasser
- Gesamter Putz neu
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Neuer Zubau mit Keller für alle Wohnungen
- Haus wurde komplett entkernt
- Lift vom Keller bis zum Dachgeschoß

Westansicht mit Innenhof

- Ausblick auf die Kremsmauer
- Balkone und Terrassen
- Parkplätze vorhanden
- Lage an der Krems





Heizungsanlage mit
Pelletsheizung



14 Abteile im Keller mit $5\text{ m}^2 - 10\text{ m}^2$
Keller ist trocken



Balkone mit schöner Aussicht auf die Kremsmauer
oder ins tote Gebirge

Nebengebäude

- Nebengebäude mit
- Müllraum
- Fahrradraum
- Trockenraum



Ansicht mit Parkplatz

- 2 Parkplätze pro Wohnung vorhanden
- Alles asphaltiert und befestigt



Zusätzlich Bauland

- Parzelle 28/3 besteht aus 1865 m² gewidmeten Bauland und 162 m² auf Parzelle 28/5
- Auf diesen Flächen könnten weitere Wohnungen mit Sicht Richtung Kremsmauer gebaut werden
- Genug verbleibendes Grünland für Spielplätze
- Vorkaufsrecht für die Nachbarliegenschaft ist vorhanden

Finanzierung

Ein Wohnbaudarlehn kann übernommen werden

—