Viel Grund. Viel Potenzial. Leistbares Eigenheim in Losenstein!

Objekt: fI-2026-00202 • 4460 Losenstein
323.000,00 €



frauIMMO GmbH • Freilinger Straße 13 • 4501 Neuhofen an der Krems
Tel.: 067683635353 • Mobil: • Fax:
alexandra@frauimmo.at • www.frauimmo.at

Daten im Überblick

ImmoNr.	fI-2026-00202
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	4460
Ort	Losenstein
Wohnfläche	125 m²
Nutzfläche	26 m²
Grundstücksgröße	2.816 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse Fläche	26 m²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1

Boden	Laminat, Fliesen
Befeuerung	Pellets
Heizungsart	Radiatoren
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche, Wanne
Unterkellert	Ja
Baujahr	1967
Zustand	Gepflegt
Jahr der letzten Modernisierung	2019
Energieausweis gültig bis	29.06.2036
HWB	181 kWh/(m²a)
Klasse HWB	E
fGEE	1,94
Klasse fGEE	D
Kaufpreis	323.000,00 €
Provision	3 % zzgl. 20 % USt

frauIMMO GmbH • Freilinger Straße 13 • 4501 Neuhofen an der Krems
Tel.: 067683635353 • Mobil: • Fax:
alexandra@frauimmo.at • www.frauimmo.at

Beschreibung

Viel Grund. Viel Potenzial. Leistbar.

Dieses Einfamilienhaus in Losenstein überzeugt mit einer ehrlichen Substanz, laufenden Modernisierungen und einem außergewöhnlich großen Grundstück.

Auf rund 125 m^2 Wohnfläche, einem voll unterkellerten Massivhaus sowie insgesamt rund 2.816 m^2 Grundstücksfläche – davon 1.051 m^2 Bauland und 1.765 m^2 landwirtschaftliche Nutzfläche – eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für Familien, Gartenliebhaber oder alle, die sich mehr Freiraum wünschen.

Das im Jahr 1966 errichtete Wohnhaus wurde über die Jahre laufend instand gehalten. So wurden unter anderem die Pelletsheizung (2013), die Elektroinstallation (2015) sowie die Dacheindeckung (2019) erneuert. Dadurch bietet das Haus eine solide Grundlage für alle, die ein gepflegtes Zuhause suchen.

Ein besonderes Highlight dieser Liegenschaft ist der wunderschöne Ausblick auf die historische Burgruine Losenstein sowie die Enns. Die beeindruckende Kulisse verleiht dem Haus eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre und macht jeden Blick vom Balkon zu etwas Besonderem.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße in Losenstein, einer beliebten Gemeinde im oberösterreichischen Ennstal. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und einem hohen Freizeitwert.

Die umliegenden Berge, Wälder und Wanderwege machen die Region zu einem Paradies für Naturliebhaber, Sportbegeisterte und Erholungssuchende.

Trotz der ruhigen Wohnlage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volksschule, Gastronomiebetriebe sowie Ärzte und weitere Dienstleistungen befinden sich im Ortszentrum von Losenstein.

Die Nähe zur Natur eröffnet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – ob Wandern, Radfahren, Klettern

oder entspannte Spaziergänge entlang der Enns. Gleichzeitig profitieren Pendler von einer guten Verkehrsanbindung in Richtung Steyr, das in rund 20 bis 25 Fahrminuten erreichbar ist.

Losenstein bietet damit die ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, hoher Lebensqualität und einer ausgezeichneten Infrastruktur – perfekt für alle, die Ruhe schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten des Alltags verzichten zu müssen.

Ausstattung Beschreibung

Alles Wichtige noch einmal auf einem Blick:

• Baujahr 1966 in solider Ziegelmassivbauweise – langlebige Bauweise mit guter Substanz.
• Ca. 125 m^2 Wohnfläche – ausreichend Platz für Familien oder Paare mit Platzbedarf.
• Voll unterkellert – viel Stauraum sowie zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.
• 1.051 m^2 Bauland – großzügiger Garten mit viel Platz zum Leben.
• 1.765 m^2 landwirtschaftliche Nutzfläche – ideal für Selbstversorgung, Tierhaltung oder einfach mehr Freiraum.
• Ruhige Lage in Losenstein – naturnah wohnen und dennoch gut angebunden mit traumhaftem Blick zur Burgruine Losenstein und dem Fluss Enns
• Garage sowie zusätzlicher Freistellplatz – komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Laufend gepflegt und instand gehalten – gute Basis für zukünftige Eigentümer
• Elektrokabel und Schalter 2015 modernisiert – wichtige technische Erneuerung bereits erfolgt.
• Pelletsheizung aus 2013 – nachhaltiges Heizsystem mit erneuerter Technik.
• Dacheindeckung 2019 erneuert – eine wesentliche Investition bereits erledigt.
• Heizkörper ca 2013/2015 getauscht
• Haustüre 2020 erneuert
• Bodenbeläge, teilweise 2020 getauscht
• Malerarbeiten etc.

Grundrisse können vor und nach der Besichtigung übermittelt werden.

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen ausschließlich dann bearbeiten, wenn diese vollständige Kontaktdaten – Name, Adresse und Telefonnummer – enthalten. Diese Angaben sind für eine effiziente und zügige Bearbeitung Ihrer Anfrage unerlässlich und ermöglichen es uns, direkt mit Ihnen in Kontakt zu treten.

frauIMMO GmbH • Freilinger Straße 13 • 4501 Neuhofen an der Krems
Tel.: 067683635353 • Mobil: • Fax:
alexandra@frauimmo.at • www.frauimmo.at

Impressionen



Hausansicht



Ausblick

frauIMMO GmbH • Freilinger Straße 13 • 4501 Neuhofen an der Krems
Tel.: 067683635353 • Mobil: • Fax:
alexandra@frauimmo.at • www.frauimmo.at



Vogelperspektive



Terrasse und Gartenteil

frauIMMO GmbH • Freilinger Straße 13 • 4501 Neuhofen an der Krems
Tel.: 067683635353 • Mobil: • Fax:
alexandra@frauimmo.at • www.frauimmo.at

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Alexandra Nachbargauer
frauIMMO Sachwert GmbH
Freilinger Straße 13
4501 Neuhofen an der Krems

Telefon: 067683635353

Mobil: 067683635353

E-Mail: alexandra@frauimmo.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.