

**>>> VERKAUFT <<< Gepflegtes Einfamilienhaus in
Ruhelage mit Ausblick auf Eferding!**



Titelbild Ballon

Objektnummer: 3777_326

Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Hinzenbach
Baujahr:	ca. 1999
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	225,00 m ²
Nutzfläche:	260,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	469.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mag. Andreas Aumayr

RE/MAX Bonus
Schmiedstrasse 20





RE/MAX

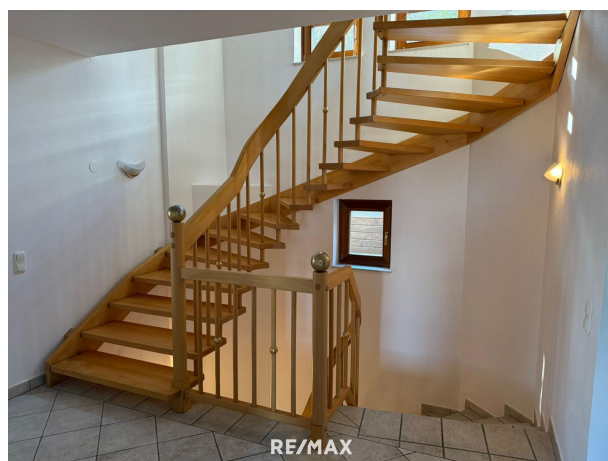
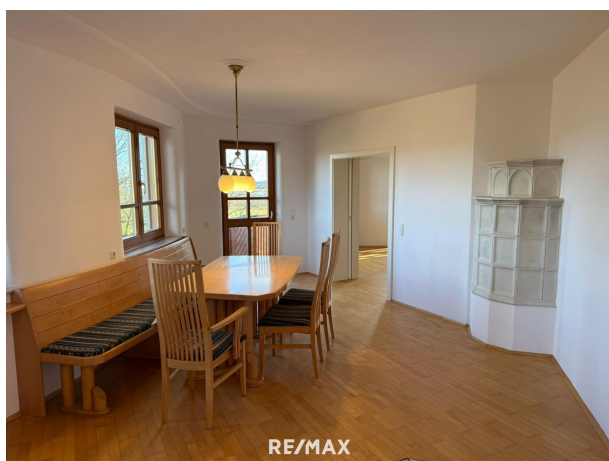


RE/MAX



RE/MAX

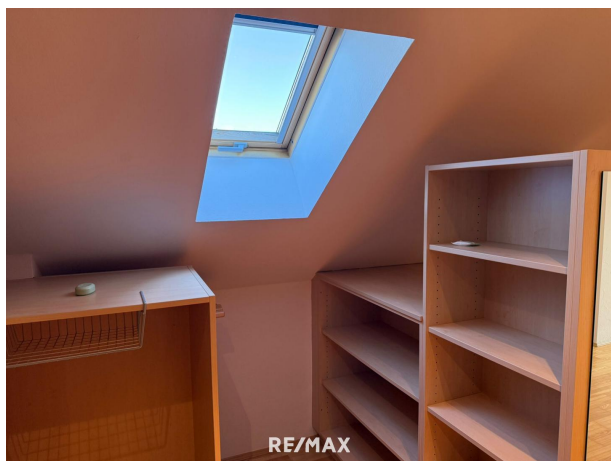








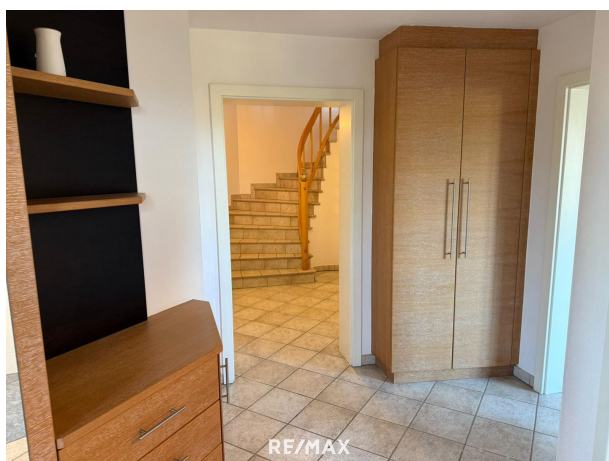
RE/MAX

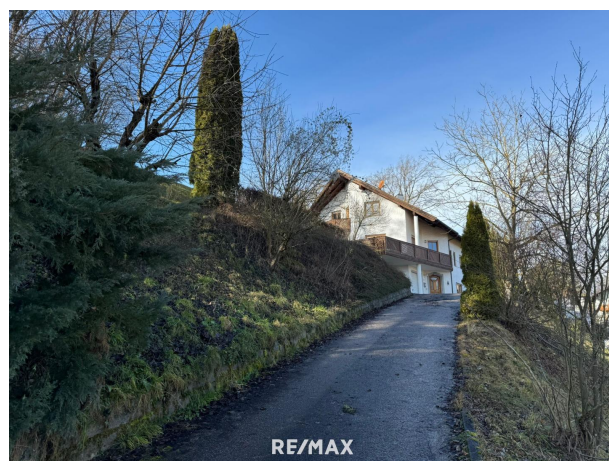
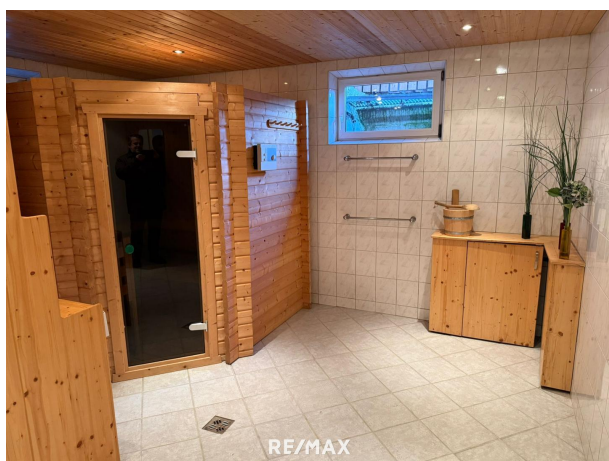


RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus in Ruhelage mit schönem Ausblick auf Eferding!

In einer sehr reizvollen vor allem ländlich geprägten Umgebung liegt diese ca. 2070 m² große Liegenschaft.

Eine Immobilie in Natur- und Ruhelage mit viel Platz zum Wohlfühlen und sehr schönem Blick auf die historische Stadt Eferding.

Auf insgesamt ca. 225 m² Wohnnutzfläche erwartet Sie eine Wohnatmosphäre, die vor allem durch

die lichtdurchfluteten Räume, und die wohlige Wärme des Kachelofens zum Tragen kommt. Der ideale Platz um Körper, Geist und Seele zu stärken.

Die Highlights dieser Immobilie:

- Ruhe- und Grünlage
- Erholsamer Naturgarten mit ca. 2000 m² Fläche
- Schöner Ausblick auf die Stadt Eferding
- Großes Wohnzimmer mit Gartenterrasse
- Traditioneller Kachelofen
- Offener Küche-Essbereich mit Kachelofen
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne und extra Dusche
- 4 Schlafzimmer und 3 WC
- Separate Büroräumlichkeit im Untergeschoss mit WC
- Saunabereich mit Dusche im Untergeschoss
- Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung
- Gesamtes Haus wurde mit ökologischem Kalkputz errichtet
- Integrierte Garage im Kellergeschoss
- Externes Carport - plus 4 extra Parkplätze im Freien
- Repräsentative Grundstücksauffahrt

Alles in allem eine preiswerte Liegenschaft mit ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Ein perfekter Rückzugsort für Naturliebhaber.

Die ideale Gelegenheit die Seele baumeln zu lassen.

Wenn Sie Ihren Traum vom Leben in den eigenen 4 Wänden in einer der Top-Regionen Österreichs realisieren möchten und

Sie diese Immobilie entsprechend anspricht, steht Ihnen für Fragen zum Objekt unser Ansprechpartner gerne zur Verfügung!

Gerne können Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin an unserem Open House

Besichtigungstag vereinbaren.

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 83.2 kWh

verbraucht pro m²

darf: a)

Klasse C

Heizwärme

verbraucht pro m²

darf:

Faktor 1.31

Gesamte

energie

effizienz

anzahl:

Klasse C

Faktor

Gesamte

energie

effizienz

anzahl: