Familienhaus in toller Lage

Objektnummer: 3845_328

Eine Immobilie von RE/MAX Select

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	212,00 m²
Nutzfläche:	262,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

2.50 %

Ihr Ansprechpartner

Johannes Starrermayr

RE/MAX Select

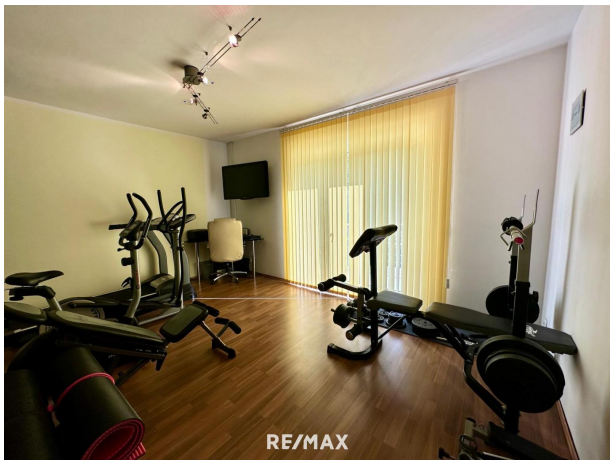
RE/MAX

RE/MAX

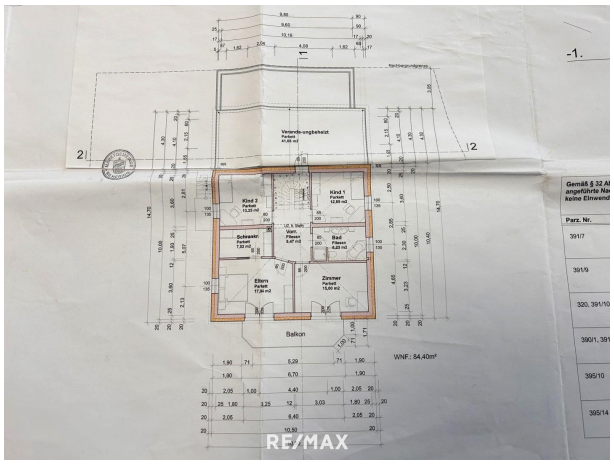
RE/MAX

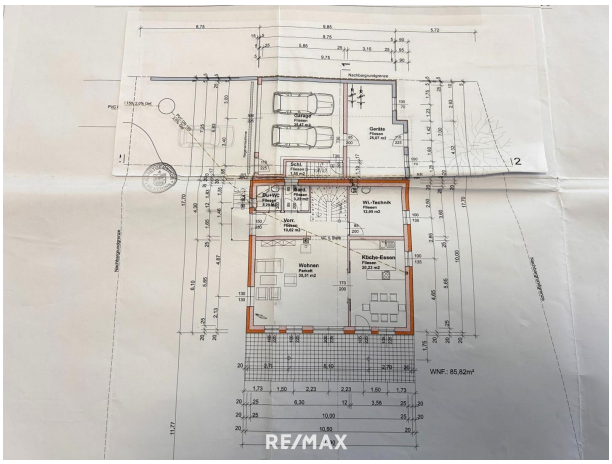
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


-1.
Veranda-ungeheizt
Kind 2
Kind 1
Schlafzimmer
Eltern
Zimmer
Bad
Balkon
WNF: 84,40m²
Parz. Nr.
391/7
391/9
395/10
395/14
RE/MAX


Garage
Geräte
Bad
WL-Technik
Vorr.
Wohnen
Klein-Essen
WNF: 85,82m²
RE/MAX

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Top Haus Gepflegtes Einfamilienhaus mit Doppelgarage

Lage:
Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, ideal für alle, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Allgemeine Informationen:

Baujahr: 2010

Grundstück: Großer, ebener Garten mit verschiedenen Obstbäumen
Zusätzliche Flächen: Doppelgarage, Dachgeschoss, und weitere Zusatzräume

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (EG):

Moderne DAN Küche mit hochwertigen E-Geräten von Siemens

Essbereich mit Platz für die ganze Familie

Wohnzimmer mit Kamin für gemütliche Abende

Gästezimmer

Garderobe

Duschbad mit WC

Obergeschoss (OG):

3 Kinderzimmer

Schlafzimmer mit begehbarer Garderobe

Großes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, WC, Badewanne und Dusche

Balkon im Obergeschoss, erreichbar über zwei Schlafräume

Beheizter Wintergarten mit Balkon (in der Wohnfläche inkludiert)

Außenbereich:

Große Terrasse für entspannte Stunden im Freien

Große Einfahrt für ca. 5 PKW’s
Doppelgarage mit drei weiteren Räumen (Heizraum, Abstellraum, Waschküche, Fahrradabstellplatz)

Dachboden:

Großer Dachboden, der ausbaufähig ist oder ideal als Abstellfläche für Gartenmöbel und andere Dinge genutzt werden kann

Ausstattung:

Ziegelmassivbau mit Bramac Dachziegeln
Hochwertige Internorm 3 fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden und Fliegengittern
Internorm Haustür und Normstahl Garagentor mit Nebentür

Heizungssystem: Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Solaranlage, Kaminofen auch für die Beheizung der Fussbodenheizung

Sicherheitstechnik: Alarmanlage und Videoüberwachung

Lage
* ruhige Wohngegend am Ende einer Sackgasse
* Kindergarten, Schule, Arzt und Apotheke sind zu Fuß erreichbar.
* Busanbindung nach Linz in nur 30 Min am Linzer Hauptplatz

Fazit:
Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie ein modernes und komfortables Zuhause mit viel Platz, einem schönen Garten und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen. Ideal für alle, die das Leben in einem ruhigen Wohnumfeld schätzen und gleichzeitig die Vorzüge moderner Technik genießen möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer

bearbeiten können.
Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.
Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.
Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed arf:	31.1 kWh/(m²a)
Klasse Heizwär mebedarf:	B
Faktor Gesamte nergieeffizienz:	0.58
Klasse Faktor esamtenergieeff izienz:	GA+