Behagliches Einfamilienhaus in Ruhelage!

Aussicht

Objektnummer: 3828_467

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4173 St. Veit im Mühlkreis
Baujahr:	ca. 1969
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 212,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	529.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Dieter Eisinger

REMAX Joy in Linz-Urfahr
Hauptstraße 69
4040 Linz

H +43 664 884 78 051

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Eggenberger
Bier
Ausgenommen
Anliegerverkehr
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Naturliebhaber aufgepasst – Ihr persönliches Paradies in absoluter Ruhelage!

Dieses charmante Einfamilienhaus vereint Wohnen im Grünen mit höchstem Komfort und bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente. Auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 6.087 m² genießen Sie einen atemberaubenden Ausblick und eine naturnahe Umgebung, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Das im Jahr 1969 errichtete Haus überzeugt mit ca. 160 m² Wohnfläche, traditioneller Architektur und historischem Charme. Hochwertige Antiquitäten verleihen dem Interieur eine besondere Note, während fünf Kamine eine warme und gemütliche Atmosphäre schaffen. Ein nachträglich angebauter Wintergarten mit Fußbodenheizung erweitert den Wohnraum und sorgt zu jeder Jahreszeit für Behaglichkeit.

Eine Ortswasserleitung sowie zwei Brunnen für Gartenbewässerung und Pool, sowie der idyllische Teich auf dem Grundstück – perfekte Orte, um die Ruhe der Natur zu genießen. Für entspannte Stunden an heißen Sommertagen sorgt der Swimmingpool mit traumhaftem Blick ins Mühlviertel. Aufgrund der Höhenlage ist die Temperatur im Sommer angenehm kühl und nahezu nebelfrei.

STERNCHENBAU: dies bedeutet "bestehendes Wohngebäude im Grünland"

DETAILS:
* ca. 160 m² Wohnfläche (EG+UG)
* ca. 6.087 m² Grund inkl. Wald
* Wintergarten mit Fußbodenheizung
* voll möbliert
* 5 Kamine (drei sind aktiv - Küche, Heizung, offener Kamin) davon sind zwei in Reserve
* Antiquitäten inklusive
* Swimmingpool mit Abdeckung
* Ortswasserleitung vorhanden, sowie Recht auf Wasserentnahme aus zwei Brunnen mit Trinkwasserqualität
* Teich
* Alleinlage
* Blick ins Mühlviertel
* Kanalanschluss im Haus
* Festnetzanschluss Telefon mit WLAN Anschluss vorhanden

INFRASTRUKTUR & FREIZEIT:
* Einkaufsmöglichkeiten
* Restaurants & Bäckereien
* Kindergarten & Schulen

* Hausarzt
* Rad -und Wanderwege
* Naturbadeanlage

Überzeugen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung und buchen Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.
Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.
Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.
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 frei bleibend.
Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf:
212.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:
F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:
1.76
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizi

enz: