

Einfamilienhaus mit großem Potenzial in ländlicher und sonniger Wohnlage



Objektnummer: 14962

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5232 Kirchberg bei Mattighofen
Baujahr:	2009
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	4
Garten:	1.266,00 m ²
Heizwärmebedarf:	55,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	489.000,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



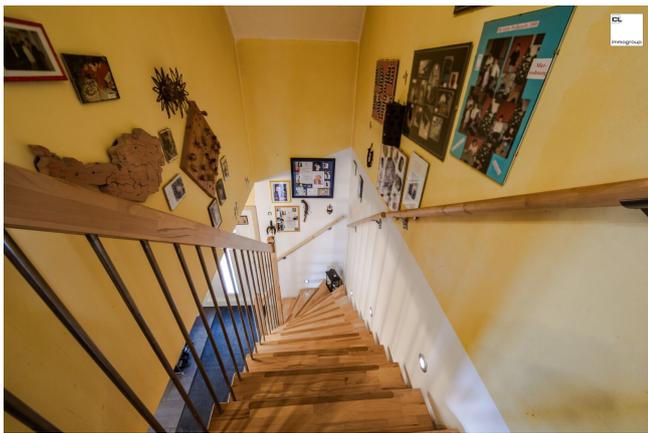
Mag. Roman Dollberger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 62 32 / 37 013











Objektbeschreibung

Eingebettet in die sanft geschwungene Hügellandschaft des malerischen Innviertels, präsentiert sich dieses klassische Einfamilienhaus mit großem Potenzial. Gestalten Sie sich auf einer Wohnfläche von rund 140 m² Ihr neues, behagliches Zuhause voller Wohlfühlatmosphäre. In einer ruhigen Wohnlage können Sie das Einfamilienhaus, welches ein bisschen Sanierung bedarf, nach Ihren Wünschen verwirklichen und erstrahlen lassen.

Leben in Naturnähe mit modernem Wohnkomfort!

Das weitläufige Grundstück offenbart ein wahres Paradies für Naturliebhaber und kreative Köpfe. Der üppige Garten bietet viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – sei es ein liebevoll angelegter Nutzgarten, ein Spielparadies für Kinder oder ein lauschiges Plätzchen zum Entspannen inmitten blühender Pflanzen und schattenspendender Bäume oder ein neues, cooles Pool mit Spa-Außenbereich und Outdoor-Küche. Hier können Ihre Träume Wirklichkeit werden!

Ein weiteres Highlight der Liegenschaft ist die praktische und großzügige Doppelgarage, die nicht nur ausreichend Platz für 2 Fahrzeuge und zusätzlich viel Stauraum bietet, sondern auch die Heizzentrale sowie einen Kompressor beherbergt – funktional und komfortabel zugleich.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender, großzügiger Eingangsbereich, von dem aus sich alle Räumlichkeiten des Erdgeschosses harmonisch erschließen. Rechterhand gelangt man in die geräumige Küche, die mit ihrer durchdachten Aufteilung genügend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe bietet, an der man in geselliger Runde beisammensitzt.

Geradeaus gelangen Sie in das Wohnzimmer, das angrenzend mit einem Wintergarten ergänzt wurde. Ein weiteres gemütliches Plätzchen mit direktem Ausgang in den Garten.

Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als inspirierendes Homeoffice, kreativer Hobbyraum oder gemütliches Gästezimmer. Gegenüberliegend befindet sich ein kleinerer Raum, der die Haustechnik beherbergt. Im EG befindet sich auch ein weiteres, separates WC.

Über eine charmante Holzterasse gelangen Sie ins Obergeschoss, das sich als private Rückzugsoase präsentiert. Drei nahezu ident große Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die gesamte Familie. Das zentral gelegene, mit Fenster ausgestattete, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und einem WC auf dieser Ebene komplettiert das harmonische Gesamtbild und rundet das durchdachte Wohnkonzept perfekt ab.

Schaffen Sie sich nach Ihren Vorstellungen ein einzigartiges Ambiente in einer Naturidylle, und vereinen Sie Lebensqualität und Naturverbundenheit auf wunderbare Weise. Sowohl das Haus als auch der Garten enthalten enormes Potential für individuelle Wünsche.

Ein sehr faires Preis-Leistungs-Verhältnis für ein gemütliches Haus mit großer Doppelgarage und sonnigem südlich ausgerichtetem Garten.