

Ruheoase am Rande der Stadt



Drohnenansicht

Objektnummer: 0004005544

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4150 Rohrbach-Berg
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	225,00 m ²
Nutzfläche:	500,00 m ²
Gesamtfläche:	1.283,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	489.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hartl

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8424
H +43 676 8141 28424

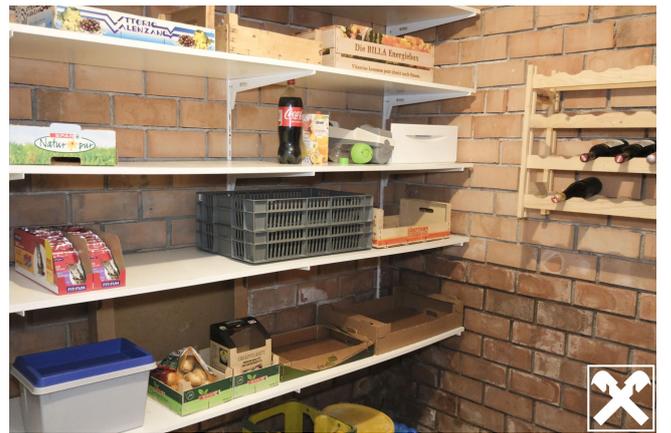




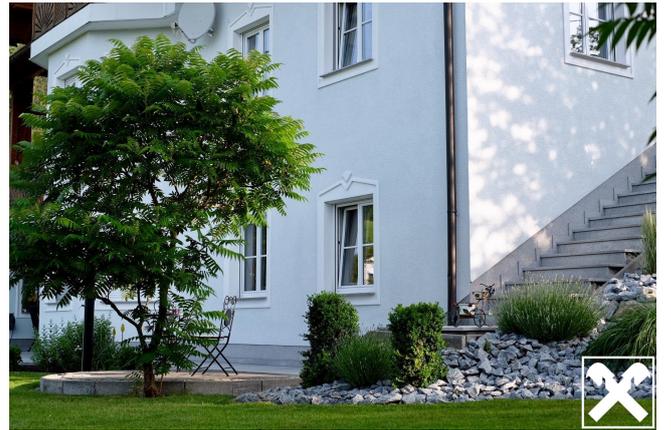
















Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus am Rande der Stadt – mit zusätzlichem Potenzial! Dieses sehr gepflegte großzügige Haus befindet sich in einem kleinen Dorf - Ruhe, Naturverbundenheit und Wohnkomfort vereint. Ein ideales Zuhause für alle, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Koffer packen und einziehen - problemlos möglich – hier können Sie sich direkt wohlfühlen. Sämtliche Möbel sind inkludiert und können gerne übernommen werden.

Neben der Hauptwohneinheit im Erdgeschoss mit 3 Schlafzimmern bietet dieses Haus weiteres Potenzial:

Der großzügige Dachboden kann nach Ihren individuellen Wünschen als erweiterter Wohnraum oder als separate Wohneinheit ausgebaut werden. Das Kellergeschoss kann ebenfalls als zweite Wohneinheit genützt werden bzw. bietet den perfekten Platz für eine Praxis- oder Behandlungsraum sowie einen Wellnessraum. Eine Photovoltaikanlage, eine Wärmepumpe sowie eine Solaranlage sorgen für nachhaltige Energieversorgung und helfen, die laufenden Kosten zu senken.

In der Doppelgarage finden zwei Autos bequem Platz. Zwei großzügige, überdachte Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen ideale Bereiche zum Entspannen.

Der große, blühende Garten lädt ebenfalls zum Verweilen ein und ist umgeben von wunderschönen Naturwiesen. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, gestalten Sie Ihren eigenen Gemüsegarten oder lassen Sie Kinder ungestört spielen. Die ruhige Umgebung bietet ideale Bedingungen für Naturliebhaber, Wanderfreunde und Sportbegeisterte.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das angrenzende Grundstück zu erwerben – perfekt, um Ihr persönliches Gartenparadies noch zu erweitern bzw. Ihre Tiere nebenan zu beobachten.

Dieses besondere Haus bietet nicht nur ein harmonisches Wohngefühl, sondern auch vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Familienheim, für mehrere Generationen oder mit der Option zur Vermietung – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Zuhause begeistern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Nicht barrierefrei!