

"Charmantes Wohnhaus mit Pool & Garten!"



01. Einfamilienhaus 2000 Oberolberndorf

Objektnummer: 1626_26913

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Oberolberndorf
Baujahr:	ca. 1969
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	126,00 m ²
Nutzfläche:	249,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	359.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Johannes Löcker











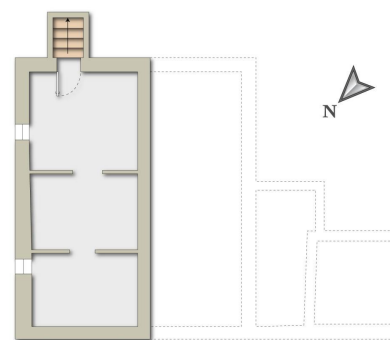


Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Charmantes Wohnhaus mit Pool & Garten in Oberolberndorf"

In der idyllischen Ortschaft Oberolberndorf, erwartet Sie dieses charmante und modernisierte Wohnhaus mit einer gelungenen Mischung aus Altbestand und modernem Zubau. Ursprünglich im Jahr 1969 erbaut, wurde das Haus 2020 umfassend saniert und erweitert, sodass es heute zeitgemäßen Wohnkomfort mit gemütlichem Charme verbindet.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 126 m² bietet das Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen in ruhiger Umgebung schätzen. Der sanierte Altbestand umfasst ca. 70 m² mit drei Zimmern und einem Badezimmer. Hier sorgt eine moderne Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Der 2024 fertiggestellte Zubau erweitert das Wohnhaus um ca. 56 m² und bietet ein zusätzliches WC mit Dusche, eine gemütliche Küche mit niedrigerer Raumhöhe sowie ein helles Wohnzimmer mit Kaminanschluss – ideal für behagliche Abende.

Ein absolutes Highlight ist die ca. 38 m² große Terrasse, die sich südöstlich über die gesamte Länge des Zubaus erstreckt. In südwestlicher Richtung lädt ein 6x3 Meter großer Pool zu entspannten Stunden ein – perfekt für warme Sommertage.

Das Grundstück mit ca. 693 m² bietet viel Platz für Gartenliebhaber. Im südwestlichen Bereich des Gartens befindet sich ein großer Schuppen (ca. 89 m²) mit praktischem Erdkeller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Besonders praktisch ist der Keller mit ca. 35 m², der über einen separaten Außeneingang zugänglich ist. Hier befindet sich die zentrale Holzheizung, die das gesamte Haus mit wohliger Wärme versorgt.

Im Zuge der Sanierung wurden das Dach neu eingedeckt, die meisten Fenster ausgetauscht und die Wohnräume im Altbestand mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Diese Maßnahmen garantieren modernen Wohnkomfort in einer ruhigen und naturnahen Umgebung.

Ob als gemütliches Familienhaus oder als idyllischer Rückzugsort – dieses besondere Zuhause in Oberolberndorf bietet Ihnen viele Möglichkeiten.

Kaufpreis: € 359.000,--

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 60.0
kWh/(m²a)

Klasse HeizwC
ärmebedarf:
Faktor Gesa 0.85
mtenergieeffi
zienz:
Klasse A
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: