Einfamilienhaus mit schönem Garten am Fuße des Kalvarienberges!

Südostansicht Titelbild

Objektnummer: 3777_345

Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	ca. 1975
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	369.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ing. Mag. Andreas Aumayr

RE/MAX Bonus
Schmiedstrasse 20
4070 Eferding

H +43 660 48 12 970

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

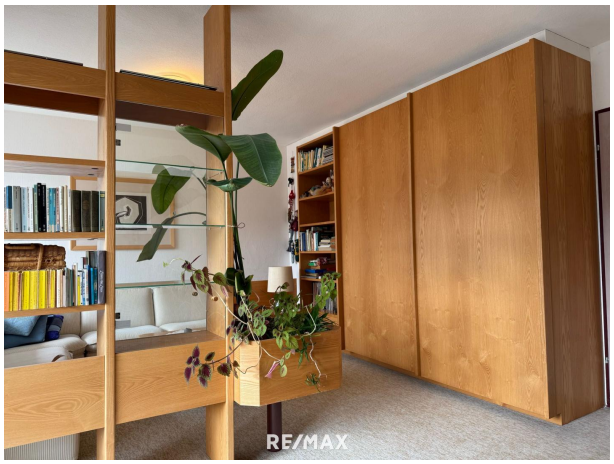
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit schönem Garten am Fuße des Kalvarienberges!

In einer ruhiger Siedlungslage, unweit des Freibades der Bezirkshauptstadt Grieskirchen liegt dieses 1975 auf Basis einer Architektenplanung errichtete Einfamilienhaus. Es wurde in den letzten Jahren mit einem neuen barrierefreien Bad, neuen Fenstern,
einem Kachelofen und einer neuen Dacheindeckung ausgestattet.

Eine Immobilie am Stadtrand mit insgesamt 811 m² Grundstücksfläche mit viel Platz zum Wohlfühlen und
einem tollen Garten mit Altbaumbestand sowie kurzen Wegen in das umliegende Naherholungsgebiet.

Auf insgesamt ca. 145 m² Wohnnutzfläche erwartet Sie eine Wohnatmosphäre, die vor allem durch
die lichtdurchfluteten Räume und die wohlige Wärme des Kachelofens zum Tragen kommt.

Die Highlights dieser Immobilie:

- Kachelofen mit Wassertasche - Einbau 2013
- Neues barrierefreies Dusch-Badezimmer im EG
- Küche mit Gaggenau-E-Geräten
- Neue Fenster - Holzalu von Internorm aus 2016
- Dacheindeckung, neu aus 2019
- Dämmung der Obergeschossdecke 2025
- Schön angelegter Garten mit Altbaumbestand
- Großes Wohnzimmer mit breiter Glasfront zur Gartenterrasse
- Offener moderner Küche-Essbereich mit Kaminofen
- 4 Schlafzimmer mit Naturholzdecken
- Büro/Gästezimmer im Erdgeschoss
- Separate Einzelgarage mit Dachterrasse und Verbindung zur Loggia
- 2 Parkplätze im Freien
- vollständig unterkellert

Alles in allem eine preiswerte Liegenschaft mit ausreichend Platz zum Wohlfühlen!
Ein perfekter Rückzugsort für die ganze Familie.
Die ideale Gelegenheit die Seele baumeln zu lassen!

Wenn Sie Ihren Traum vom Leben in den eigenen 4 Wänden in einer der Top-Regionen Österreichs realisieren möchten und
Sie diese Immobilie entsprechend anspricht, steht Ihnen für Fragen zum Objekt unser

Ansprechpartner gerne zur Verfügung!

Gerne können Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin an unseren drei Open House Besichtigungstagen vereinbaren.

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	115.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.63
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C