

Einladendes Einfamilienhaus in sonniger Aussichtslage



Ansicht Süden

Objektnummer: 3828_508

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4100 Ottensheim
Baujahr:	ca. 1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Laura Firmberger

RE/MAX Joy
Hauptstraße 69
4040 Linz

H +43 664 39 81 444







Objektbeschreibung

In ruhiger sowie sonniger Lage von Ottensheim präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als idealer Rückzugsort für Familien und Ruhesuchende. Auf ca. 130 m² Wohnfläche bietet das Haus eine durchdachte Raumaufteilung mit einem Schlafzimmer im Erdgeschoss und drei weiteren im Obergeschoss. In beiden Etagen steht jeweils ein Badezimmer zur Verfügung, was zusätzlichen Wohnkomfort garantiert.

Der großzügige, nach Süden ausgerichtete Garten profitiert von ganztägiger Sonneneinstrahlung und kann dank zweier hauseigener Brunnen effizient bewässert werden. Ergänzt wird die Immobilie durch zwei Garagen und zwei Abstellplätze vor dem Haus sowie einen Keller mit Waschküche. Trotz der exzellenten Verkehrsanbindung genießen Sie hier eine ruhige und familienfreundliche Wohnatmosphäre.

Ottensheim liegt idyllisch an der Donau, nur wenige Kilometer von Linz entfernt, und verbindet ländlichen Charme mit urbaner Nähe. Der beliebte Ort bietet eine hervorragende Infrastruktur, ein vielfältiges Freizeitangebot sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr – ideal für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber.

UMGEBUNG:

- * Ottensheim ca. 2 km
- * Puchenau ca. 5 km
- * Linz ca. 8 km

INFRASTRUKTUR & FREIZEIT:

- * zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- * Restaurants & Bäckereien
- * Kindergarten & Schulen
- * Hausarzt
- * Rad -und Wanderwege
- * Aussichtsplattform Guckerstein

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:

Heiz 171.

wär 0 kW

meb h/(m²

edarfa)

:

Klas E

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 2.07

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas D

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: