

**Blockhausidylle in Untergeng (Gemeinde Eidenberg) –
Perfekt für naturnahes Wohnen oder als Ferienhaus!**



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22329

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4201 Untergeng
Baujahr:	1989
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	88,28 m ²
Nutzfläche:	116,57 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	281,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,98
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

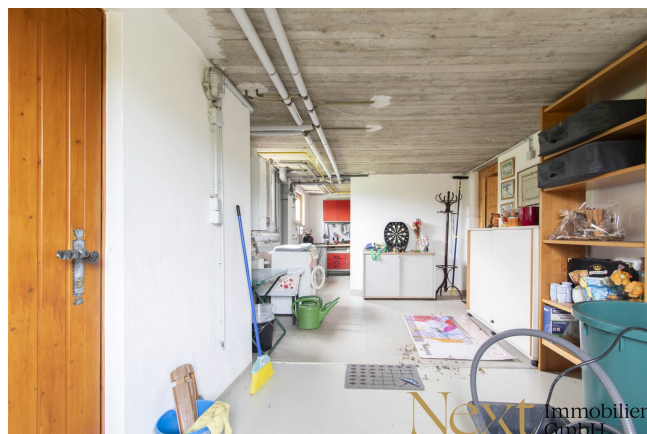
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92











Objektbeschreibung

Idyllisches Blockhaus in ruhiger Lage in Untergeng (Gemeinde Eidenberg) im Mühlviertel zu verkaufen!

Inmitten der sanften Hügellandschaft des Mühlviertels, in der beschaulichen Ortschaft Untergeng - Gemeinde Eidenberg, befindet sich dieses charmante Blockhaus in ruhiger und sonniger Lage.

Das Haus besticht durch seinen traditionellen Holzbau, der Wärme und Behaglichkeit ausstrahlt – ideal für all jene, die naturnahes Wohnen in einem gepflegten Umfeld suchen.

Im Obergeschoss überzeugt das Haus durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Das heimelige Wohnzimmer, wo ein Kamin für behagliche Stunden sorgt führt nebenan in die Küche mit gemütlicher Essecke.

Zwei Schlafzimmer bieten Rückzug und Ruhe, während das Badezimmer mit Dusche sowie eine separate Toilette zusätzlichen Komfort schaffen.

Das Objekt bietet im Untergeschoß/Keller neben großzügigem Stauraum auch die Möglichkeit für Wohnräume, die vielseitig genutzt werden können – sei es als Hobbyraum, Büro oder zusätzliche Schlafgelegenheit.

RAUMAUFTEILUNG aktuell:

OG:

- Wohnzimmer
- Essbereich mit Küche
- 2x Schlafzimmer
- Badezimmer
- Toilette
- Vorraum

UG:

- 3x Kellerraum (aktuell Werkstatt, Stauraum bzw. Wohnraum, Waschraum)

Ein weiteres Highlight ist der gepflegte Garten mit altem Obstbaumbestand – darunter Zwetschken- und Kirschbäume, die jedes Jahr zur Erntezeit Freude bereiten.

Die überdachte Terrasse bietet einen herrlichen Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen oder geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden.

Die Möblierung verbleibt nahezu komplett im Haus, sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht.

Beheizt wird das Haus sowohl über eine Gasheizung als auch über einen gemütlichen Holzofen mit Kamin, der besonders in der kalten Jahreszeit für wohlige Atmosphäre sorgt. Ein eigener Hausbrunnen sorgt zusätzlich für unabhängige Wasserversorgung und

unterstreicht den ländlich-autarken Charakter des Hauses.

Besonders praktisch ist die vorhandene Doppelgarage mit Platz für zwei Fahrzeuge.

Ob als gemütlicher Hauptwohnsitz oder als Rückzugsort für erholsame Wochenenden – dieses Haus eignet sich gleichermaßen als Lebensmittelpunkt wie auch als liebevoll gepflegtes Ferienhaus.

KAUFPREIS:

€ 329.000,00

Energieausweis in Arbeit!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap