

**+ WOHNEN ÜBER DER NEBELGRENZE + GERÄUMIGES
LANDHAUS MIT 3 EINHEITEN UND WEITBLICK !**



TITELBILD (41)

Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0233

Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4554 Oberschlierbach
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	145,00 m²
Nutzfläche:	236,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	E 185,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,60% inkl. Ust.

Ihr Ansprechpartner



Harald Leitinger

IMMOMAKLEREI e.U.
Franz-Josef-Straße 2
4540 Bad Hall

T +436642279874 35
H 00436767530435











Objektbeschreibung

+ LANDHAUS IM GRÜNEN ÜBER DER NEBELGRENZE + + 3 WOHN EINHEITEN MIT SONNENLAGE UND WEITBLICK + Zum Verkauf steht ein charmantes Landhaus in herrlicher, ruhiger Lage über der Nebelgrenze – perfekt geeignet für alle, die das ländliche Leben mit Weitblick und frischer Luft genießen möchten. Das im Jahr 1979 errichtete Haus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 145 m² sowie einer Nutzfläche von ca. 236 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Potenzial – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung. Highlights des Hauses: 3 separate Wohneinheiten mit flexibler Nutzung DG-Wohnung 2023 ausgebaut Süd-westlich ausgerichteter Balkon mit herrlichem Ausblick und viel Sonne Zwei Garagen mit jeweils ca. 21 m² sowie ein überdachtes Carport mit ca. 34 m² Grundstücksfläche: ca. 789 m² Der gemütliche Charakter des Hauses zieht sich durch alle Einheiten – eine gelungene Kombination aus ländlichem Flair und praktischer Raumaufteilung. Technik & Ausstattung: Zentralheizung mit Öl, versorgt das Haus zuverlässig – der Ölkessel wurde 2018 erneuert Die Badezimmer und Fenster wurden 2020 komplett saniert, getauscht und entsprechen dem modernem Standard. Einbauküchen sind ebenfalls in den Einheiten vorhanden und im Kaufpreis inkludiert Außenbereich & Zusatzflächen: Die großzügige Freifläche bietet Platz für Ihre Außengestaltung Die Einheiten verfügen jeweils über ein eigenen Kellerabteil Eine breite Zufahrt und Stellplätze sind ebenfalls ausreichend vorhanden. Fazit: Dieses gepflegte Landhaus überzeugt durch seine ruhige Lage über der Nebelgrenze, seine flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und die umfangreiche Infrastruktur für Familien oder Anleger. Das Haus ist ab sofort verfügbar – nutzen Sie diese Gelegenheit, sich Ihren Wohnraum oder Anlegerobjekt in naturnaher Umgebung zu erfüllen! Für nähere Informationen und Unterlagen zur Immobilie sowie einem Besichtigungswunsch freue ich mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme! Harald Leitinger Staatl. gepr. Immobilienmakler Tel.0676 / 753 04 35 Email: h.leitinger@immomaklerei.at Web: www.immomaklerei.at