

## Schönes Einfamilienhaus mit Pool



Herbstansicht

**Objektnummer: 3828\_525**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4611 Buchkirchen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1982
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	138,82 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	114,85 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 116,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,68
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

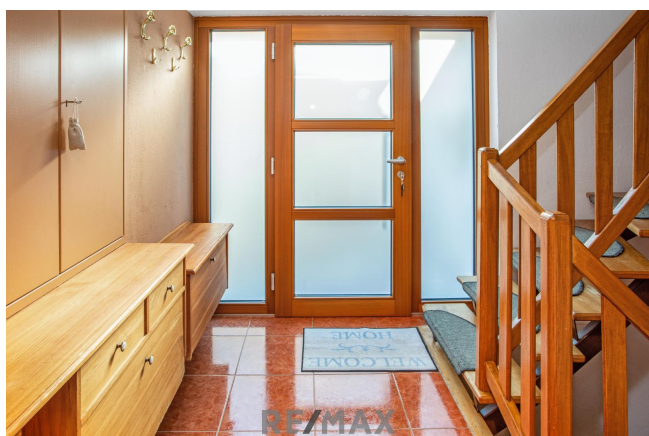


**Klaus Panagl**

REMAX Joy in Rohrbach  
Hauptplatz 28  
4150 Rohrbach in Oberösterreich



















## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Buchkirchen vereint ländlichen Charme mit moderner Ausstattung. Errichtet zwischen 1982 und 1984 in hochwertiger Ziegelmassivbauweise mit zusätzlicher Wärmedämmung bietet das Haus ein behagliches Wohnklima und solide Bausubstanz. Die Immobilie wurde laufend modernisiert und überzeugt mit zahlreichen Highlights.

Objektdaten:

Heizung: Festbrennstoffkessel & Gastherme

Wasserversorgung: Ortswasseranschluss (seit 2005), zusätzlich Brunnen für Pool und Gartenbewässerung

Eine Garage ist angebaut.

Das Haus wurde laufend saniert und erweitert:

2004: Wellnessbereich mit Sauna und Kellerbad

2008: Großzügiger Wintergartenanbau aus edlem Lärchenholz

2014: Neue Fenster und hochwertige Hauseingangstür

2015: Alarmanlage (System Zeus) für zusätzliche Sicherheit

2019: Neues Kaltdach mit hochwertiger Wienerberger-Dacheindeckung, DAN Küche

2020: Großzügige Poolanlage mit Römerstiege (8 Meter x 4 Meter, 1,5 Meter Tiefe)

2023: Stilvolle Pergola mit gemauertem Kamin in südländischem Stil

Ein Ausbau des Dachbodens ist möglich, die Anschlüsse (Wasser, Strom, Heizung) dazu sind bereits vorhanden. Die Details dazu bitte unbedingt vorab mit der Gemeinde Buchkirchen abklären.

Marktgemeinde Buchkirchen:

[https://www.buchkirchen.at/Buergerservice/Bauen/Leben/Arbeiten/Rund\\_um\\_s\\_Bauen](https://www.buchkirchen.at/Buergerservice/Bauen/Leben/Arbeiten/Rund_um_s_Bauen)

Bei Interesse freue ich mich auf Ihren Anruf, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Herr Klaus Panagl 0676 / 93 15 320.

Hinweis:

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. Ang



abe  
n ge  
mäß  
ges  
etzli  
che  
m E  
rfor  
dern  
is: