## Einfamilienhaus mit schönem Ausblick und Potenzial



Ansicht von Gartenseite

**Objektnummer: 0004005982** 

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Wohnfläche:

Bäder:

WC:

Balkone:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Haus Österreich

4680 Haag am Hausruck

1972

127,00 m<sup>2</sup>

1

1

63,73 m<sup>2</sup>

G 259,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

E 2,60

315.000,00 €

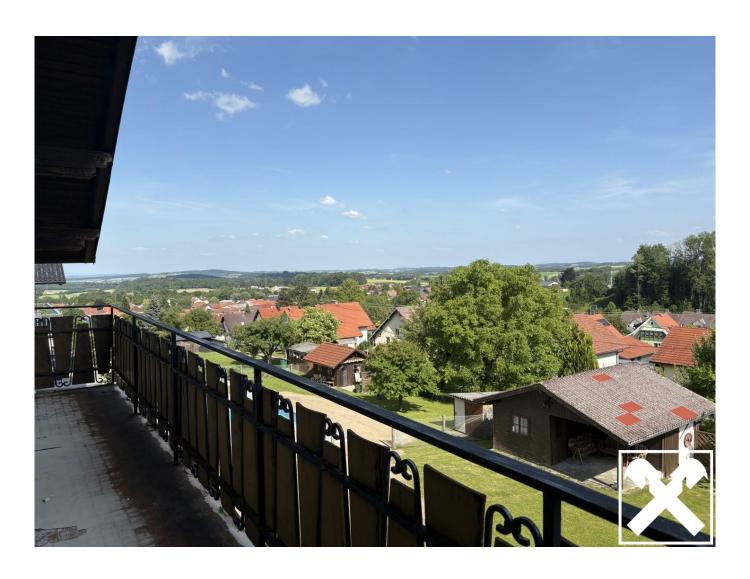
# **Ihr Ansprechpartner**



### **Georg Brunner**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH Europaplatz 1a 4020 Linz

T +43 50 6596 8002 H +43 676 8141 8003























## **Objektbeschreibung**

## Ruhige Siedlungslage mit Weitblick in Haag am Hausruck

Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage in Haag am Hausruck und besticht durch einen traumhaften, unverbaubaren Weitblick. Die Innkreisautobahn A8 ist in nur wenigen Fahrminuten erreichbar. Nahversorger, Kindergarten und Volksschule liegen in unmittelbarer Nähe.

#### Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial

Das im Jahr 1972 in solider Ziegelmassivbauweise errichtete Wohnhaus bietet mit rund 127 m² Wohnnutzfläche (exkl. Keller) viel Platz.

Beheizt wird das Haus mittels Fernwärme Geothermie. Das Wohnhaus ist mit 3-fach verglasten Fenstern ausgestattet.

Das gepflegte Grundstück umfasst ca. 1.071 m² und bietet neben dem Wohnhaus auch eine praktische Gartenhütte. Diese kann sowohl als zusätzlicher Stauraum als auch als gemütlicher Rückzugsort genutzt werden.

### Raumaufteilung:

### Erdgeschoss mit ca. 66 m<sup>2</sup>:

- Windfang und Eingangsbereich
- Flur
- WC
- Badezimmer
- Küche mit angeschlossener Speis
- Esszimmer
- Wohnzimmer

### Obergeschoss mit ca. 61 m<sup>2</sup>:

- Flur
- Zwei Zimmer mit Zugang zum Balkon und schönem Ausblick
- Zimmer
- Kinderzimmer

## Keller mit ca. 64 m² inkl. Garage:

- 3 Kellerräume
- Heizraum
- Gang
- Garage

## Ausstattung & Aufschließung:

- Bodenbeläge aus Parkett und Fliesen
- Anschluss an Ortswasser und Ortskanal
- Geothermie Heizung
- 3-fach Verglaste Fenster
- Balkon mit Weitblick in die Natur
- Gartenhütte mit Aufenthaltsraum und Stauraum

Sofort ve	nugbar.
	- 3

Nicht barrierefrei.