

**Einfamilienhaus mit viel Gestaltungsspielraum und
Fernblick**



Ansicht Gartenseite

Objektnummer: 0004005982

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4680 Haag am Hausruck
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	127,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	63,73 m ²
Heizwärmebedarf:	G 259,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

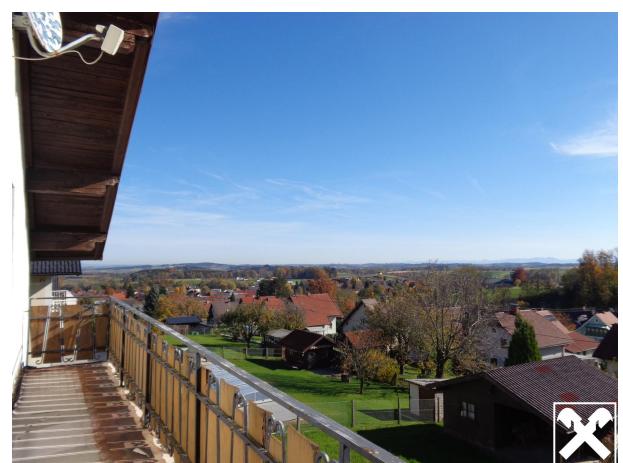
Ihr Ansprechpartner



Christina Niklas

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 80029783
H +43 676 8141 9786







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 m²:

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

Obergeschoss mit ca. 61 m²:

- 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 verfügbar.

Nicht barrierefrei.