

**Ihr leistbarer Wohnraum im Grünen - Haus mit Potenzial  
nahe dem Ortszentrum**



Ausblick

**Objektnummer: 0004005882**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4463 Hintstein
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m²
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	80,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 236,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,67
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Katharina Höllwarth

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002  
H +43 676 8141 8029

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













# Objektbeschreibung

## Haus im Grünen

Dieses charmante Wohnhaus mit Garten erstreckt sich über 2 Wohneinheiten sowie einen großzügigen Keller mit integrierter Garage.

Im *Erdgeschoss* befindet sich ein Badezimmer inkl. Badewanne und ein separates WC, diese Wohnung wurde noch nicht renoviert.

Das Obergeschoss punktet mit einem neu renovierten Badezimmer sowie WC, einer möblierten Küche und 4 Wohnräumen.

Die Raumaufteilung bietet Flexibilität für Familien oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Ein Bastelraum, der Heizraum sowie die Garage sind im Keller situiert.

In den letzten Jahren wurden laufend Sanierungen und Erneuerungen vorgenommen, darunter ein PREFA-Dach und ein neuer Boiler (2025).

Das Haus ist an das örtliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen.

Auf einen Blick:

- 2 Wohneinheiten
- PREFA-Dach (2014)
- Neuer Boiler (120 l) 2025
- Elektroheizung
- Ortswasser + Kanal
- Keller mit Garage
- EG: Wohnung nicht möbliert - renovierungsbedürftig
- OG: möblierte Küche, Wohnstube, 3 Schlafzimmer, renoviertes Bad und WC mit Fenster
- Garten

**Ein Zuhause, das Naturverbundenheit und Erholung in den eigenen vier Wänden harmonisch miteinander verbindet.**

*Nicht barrierefrei.*