Zu Hause im Grünen - Einfamilienhaus mit Lebensqualität

Titelbild

Objektnummer: 0004006117

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4101 Bad Mühllacken
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	104,75 m²
Gesamtfläche:	688,00 m²
Keller:	41,15 m²
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	365.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

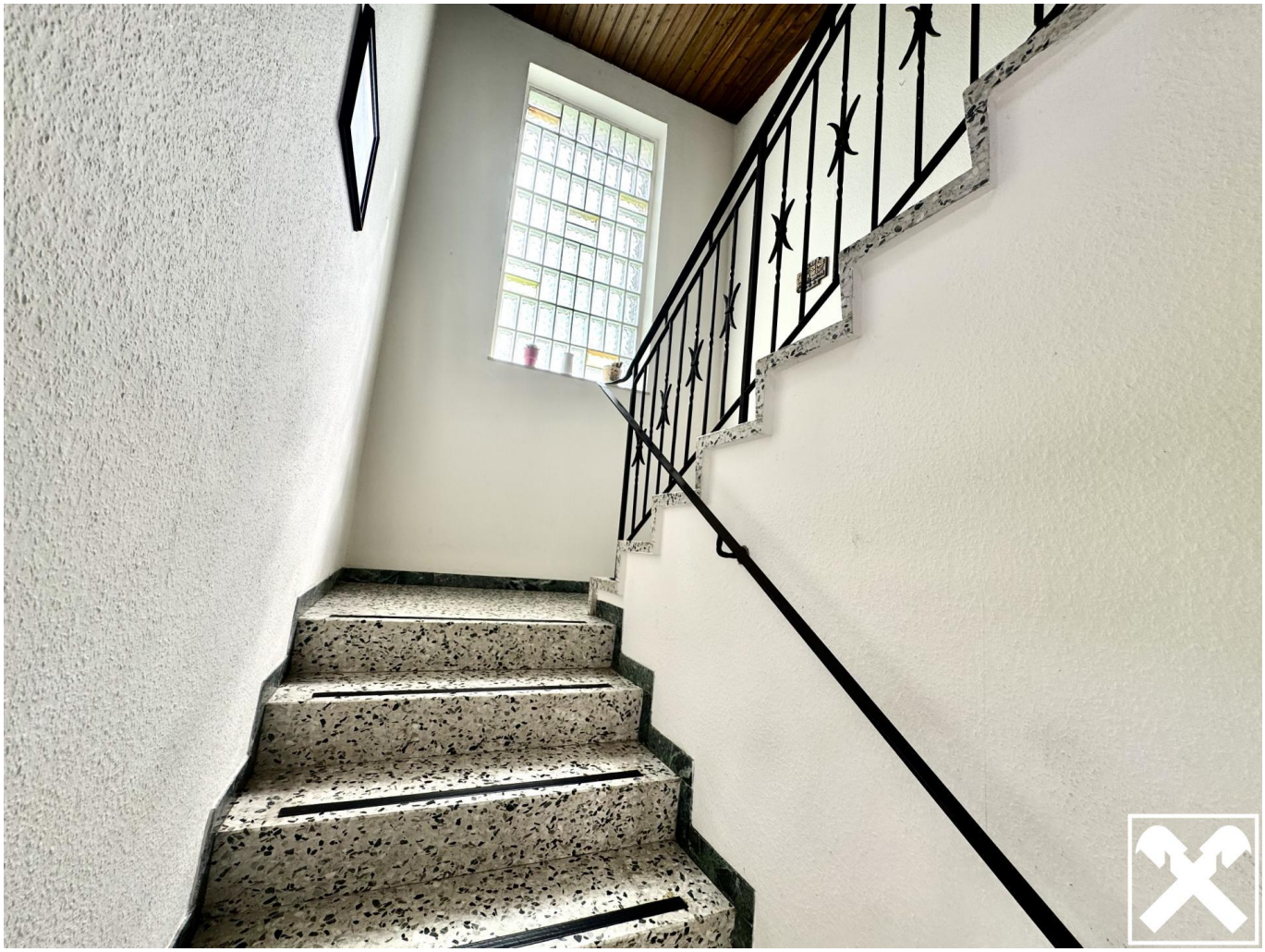
Yvonne Nöster

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 437239625032654
H +43676814232654

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Pellematic
Compact



Hakle

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus wurde ursprünglich 1966

errichtet und über die Jahre hinweg stetig gepflegt und saniert. Es

befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit wunderschönem Weitblick und bietet

ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Leben in naturnaher Umgebung.

Im Jahr 2002 wurde das Gebäude umfassend saniert. Dabei

wurden nicht nur das Dach inklusive Dachstuhl komplett erneuert, sondern auch

die Fassade modernisiert und mit einem hochwertigen Vollwärmeschutz versehen.

Ein weiterer Meilenstein erfolgte 2023 mit der Erneuerung der Heizungsanlage. Die moderne Heiztechnik (Pelletsheizung) inklusive neuer Radiatoren sorgt für wohlige Wärme und einen zuverlässigen Betrieb – ein großer Pluspunkt für zukünftige Bewohner.

Im 1. Stock befindet sich der Hauptwohnbereich mit zwei

gemütlichen Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnzimmer, das direkten Zugang

zur Terrasse bietet, sowie einer separaten Küche mit angrenzendem Abstellraum.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet, das WC ist separat untergebracht.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer sowie

ein eigenes WC und Badezimmer mit Dusche – ideal, um hier eine kleine, eigenständige Wohneinheit zu realisieren, beispielsweise für Gäste, Jugendliche oder als Homeoffice-Bereich.

Die Garage verfügt über rund 41 m² Fläche und bietet damit ausreichend Platz für ein großes Fahrzeug oder alternativ für zwei kleinere Autos. Von der Garage aus gelangt man direkt in den unteren Wohnbereich sowie in einen eigenen Abstellraum.

Das Haus ist bereits mit Glasfaserinternet ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der bezaubernde Garten: Mit Apfelbäumen, ruhigen Rückzugsorten und ausreichend Platz für Hobbygärtner oder spielende Kinder entsteht hier eine ganz besondere Wohlfühlatmosphäre.

Die ruhige Lage garantiert Erholung und Privatsphäre, während der schöne Ausblick ins Weite jeden Tag aufs Neue begeistert.

Lagevorteile:

Nur wenige Minuten entfernt lädt der beliebte Feldkirchner Badesee an heißen Sommertagen zum Schwimmen, Spazieren und Entspannen ein. Gleichzeitig erreichen Sie die Stadt Linz in nur rund 25 Minuten mit dem Auto, was Berufspendlern, Kulturinteressierten und Stadtliebhabern ideale Voraussetzungen bietet.

Ob als gemütliches Zuhause für Paare, als Ort für die ganze Familie oder als ruhiger Rückzugsort für Naturliebhaber – dieses Haus bietet die perfekte Kombination aus solider Bausubstanz, moderner Ausstattung und einer Lage, die Ruhe und Lebensqualität verspricht.