

Einfamilienhaus mit Blick auf die Donau



Wohnzimmer

Objektnummer: 0004006142

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4085 Waldkirchen am Wesen
Baujahr:	1978
Gesamtfläche:	259,74 m ²
Bäder:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Ecker

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002
H +43 676 8141 8091

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







Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde im Jahr 1978 errichtet und in den Jahren 2021 bis 2022 umfassend kernsaniert. Mit einer Wohnfläche von ca. 210 m² bietet es ein ideales Zuhause für all jene, die Wert auf Komfort, Qualität und durchdachte Raumgestaltung legen.

Das ca. 1.400 m² große Grundstück befindet sich in einer Sackgasse – ein perfekter Rückzugsort mit viel Privatsphäre und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Optional besteht die Möglichkeit, die Liegenschaft mit einer Gesamtfläche von ca. 3.468 m² zu erwerben. Damit bietet sich eine ideale Gelegenheit für all jene, die sich einen besonders großzügigen Garten wünschen. Der Kaufpreis für die gesamte Liegenschaft ist auf Anfrage erhältlich.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen – Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss – und überzeugt durch eine klare, funktionale Aufteilung sowie hochwertige Ausstattungsdetails, die modernen Wohnansprüchen gerecht werden.

Im Obergeschoß befindet sich ein Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, ein Badezimmer inkl. WC und ein weiteres Schlafzimmer/Kinderzimmer.

Über die Galerie mit Glasbodenelement gelangt man in das Erdgeschoß welches mit einem großzügigen Wohn- Essbereich, einer Küche, einer Speis, einem Hauswirtschaftsraum, einen kleinen Abstellraum, einem WC, einer Diele, einem Windfang, dem Zugang zur Garage und einem Büro, welches ein eigenes Badezimmer inkl. WC hat, ausgestattet ist.

Der Keller verfügt über einen kleinen Lagerraum, einen Wellnessraum mit Dusche, die Heizungsanlage sowie den Speicher für die Pellets, welcher von außen einen Zugang hat.

Die Kombination aus modernem Wohnkomfort und einem traumhaften Außenbereich verleiht diesem Haus seinen besonderen Reiz und unterstreicht den einzigartigen Charakter des Angebots.

Der Blick auf die Donau sorgt für eine entspannte Atmosphäre.

Nicht barrierefrei!