

Ruheoase mit großem Garten und Naturblick



Außenansicht

Objektnummer: 0004006076

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4161 Ulrichsberg
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	295,00 m²
Gesamtfläche:	1.187,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 278,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



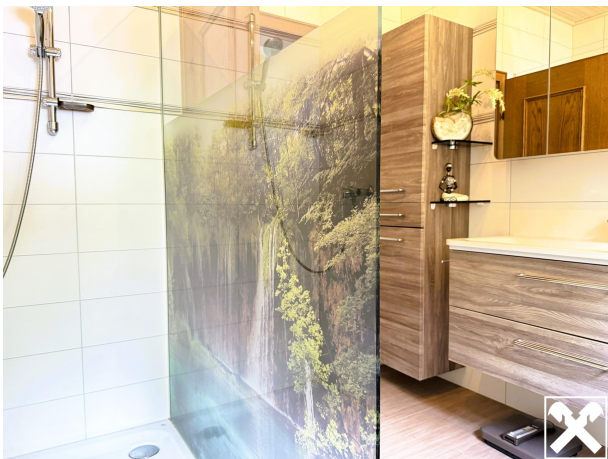
Andrea Hofmann

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8419





















**SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN
ODER
VERMIETEN?**

**Raiffeisen
Immobilien**

Andrea Hofmann
+43 676 81 41 84 22
raiffeisen-immobilien.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause inmitten einer der schönsten Naturregionen Österreichs! Dieses gepflegte Wohnhaus aus dem Jahr 1978 wurde in solider Massivbauweise errichtet und laufend modernisiert. Es bietet dank durchdachter Raumaufteilung und 2 separater Einheiten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ideal für zwei Generationen, große Familien oder zur Kombination aus Wohnen und Vermieten.

Das Haus befindet sich in ruhiger Aussichtslage mit traumhaftem Blick auf Wiesen und Wald – ein Platz, an dem man aufatmen und Kraft tanken kann. Der großzügige Garten mit sonnigen, lauschigen Plätzen und natürlicher Umgebung macht das Grundstück zu einem kleinen Paradies. Der angebaute Wintergarten erweitert den Wohnbereich und schafft einen lichtdurchfluteten Wohlfühlraum mit herrlichem Ausblick.

Im Erdgeschoss befindet sich eine separat begehbare und abgeschlossene Wohneinheit, die sich hervorragend für die dauerhafte Vermietung oder als Ferienwohnung eignet. Die Region rund um den Böhmerwald erfreut sich ganzjährig großer Beliebtheit bei Natur- und Sportbegeisterten. Das Skigebiet Hochficht ist nur wenige Minuten entfernt, ebenso das Wanderparadies Böhmerwald und das malerische Dreiländereck. Auch der nahe gelegene Golfpark Böhmerwald zieht Golfliebhaber aus Nah und Fern an.

Die nächstgelegene Gemeinde mit ausgezeichneteter Infrastruktur – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und ärztlicher Versorgung – ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Wasseranschluss Wassergenossenschaft mit Nachbarn, Kanalanschluss, Glasfaser an Grundgrenze, Luftwärmepumpe und Stückgutheizung, Solar für Warmwasser, Wintergarten, Prefadach, nicht barrierefrei, sofort verfügbar.

Ein Haus, das Raum für viele Lebensentwürfe bietet – ob als Generationenhaus, Rückzugsort oder Investition in die Zukunft.