

**Ein-/Zweifamilienhaus mit Wellnessbereich in ruhiger  
Aussichtslage am Weinberg**



Südansicht

**Objektnummer: 0004006042**  
**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4707 Schlüßlberg
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #c0392b; color: white; padding: 2px 5px;">F</span> 214,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #ffd700; color: black; padding: 2px 5px;">D</span> 2,00
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



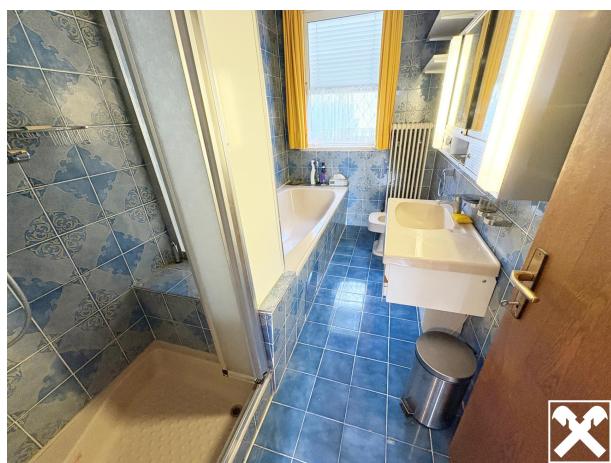
### Karin Schweizer

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T 435065968002  
H +43 676 8141 9585









# Objektbeschreibung

## Ein-/Zweifamilienhaus in Aussichtslage

Das charmante Haus befindet sich in ruhiger Hanglage nahe der Bezirksstadt Grieskirchen und bietet eine traumhafte Aussicht ins Grüne.

Es bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – es kann als großzügiges Einfamilienhaus genutzt werden, bietet aber auch Platz für zwei Familien oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die Kombination aus ruhiger Lage, großzügigen Wohnflächen, Wellnessbereich und traumhafter Aussicht macht diese Immobilie zu einem echten Wohnraum.

### Erdgeschoss:

- **Wohnzimmer:** Großzügig und lichtdurchflutet mit offenem, gemauertem Kamin. Direkter Zugang zur sonnigen Terrasse mit Blick ins Grüne.
- **Küche:** Mit kleinem Essplatz und angrenzender Speisekammer.
- **Esszimmer:** Großes, offenes Esszimmer – ideal für gesellige Runden.
- **Schlafzimmer:** Mit Zugang zur Loggia.
- **Kinderzimmer:** Freundlich und geräumig.
- **Badezimmer:** Ausgestattet mit Badewanne, Dusche und Bidet.
- **WC:** Separat.

### Untergeschoss (auch als eigene Wohneinheit oder Arbeitsbereich nutzbar):

- **Wellnessbereich:** Mit elektrischer Sauna und eigenem Bad (Dusche & WC).
- **Schlafzimmer:** Mit Schrankraum und Zugang zur Terrasse.
- **Wohnzimmer:** Ebenfalls mit Terrassenzugang.
- **Küche:** Mit Essplatz.
- **Badezimmer:** Mit Badewanne und WC.
- **Heizraum:** Neue, energieeffiziente Pelletsheizung.

### Weitere Ausstattung:

- Garage sowie zwei zusätzliche PKW-Stellplätze
- Glasfaseranschluss an der Grundstücksgrenze
- Nicht barrierefrei