Ein-/Zweifamilienhaus mit Wellnessbereich in ruhiger Aussichtslage am Weinberg



Südansicht

Objektnummer: 0004006042

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Wohnfläche: Zimmer:

Bäder:

WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Haus Österreich

4707 Schlüßlberg

1972

230,00 m²

7

3

3

F 214,00 kWh / m² * a

D 2,00

399.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Karin Schweizer

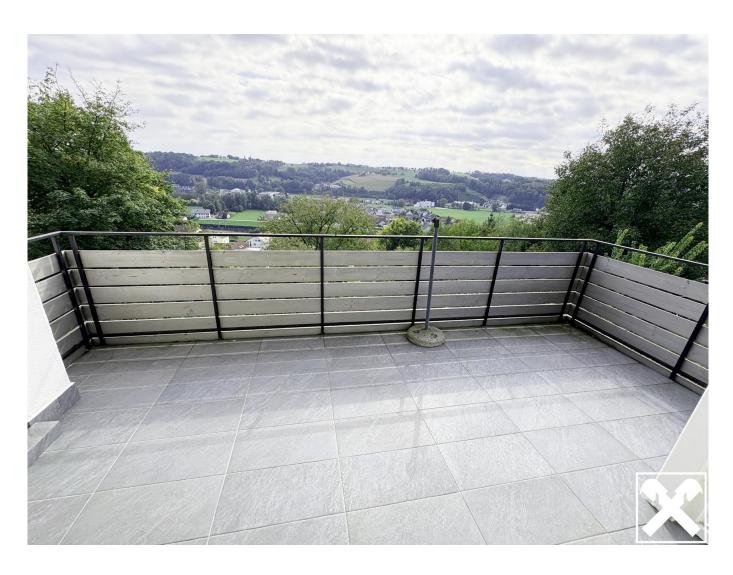
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH Europaplatz 1a 4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002 H +43 676 8141 9585









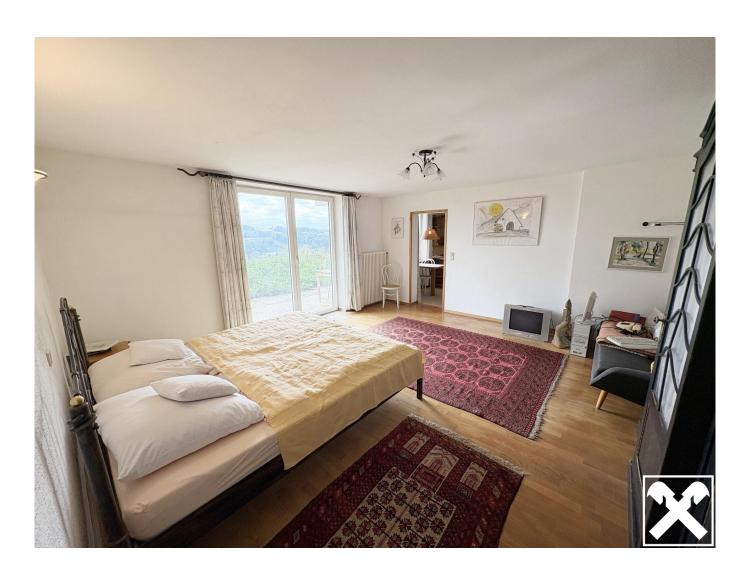














Objektbeschreibung

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 Wohntraum.

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