

## Idyllisches Holzblockhaus in Naturrandlage



Holzblockhaus

**Objektnummer: 0004006423**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4407 Dietach
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 287,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,89
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Saffratmüller**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz









## Objektbeschreibung

Dieses gemütliche, winterfeste Holzblockhaus eignet sich als Hauptwohnsitz oder als Ferienhaus, genießen Sie die Nähe zur Natur am Land und doch sind Sie nur wenige Minuten von der Stadt entfernt.

Das Haus inklusive Keller wurde 1982 fertiggestellt und bietet eine Wohnfläche von ca. 68 m². Im Erdgeschoß befindet sich eine kleine Küche mit Essplatz, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Dachgeschoß wurde mit zwei Mansardenzimmer ausgebaut.

Ein großer Garten wartet auf viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Betriebskosten sind sehr günstig, da ein eigener Brunnen und eine Biokläranlage vorhanden sind.