

**>>> VERKAUFT !!! <<< Einfamilienhaus zum Fertigstellen
mit großzügigem Garten**



RE/MAX

Titelbild Ansicht Ost

Objektnummer: 3777_357

Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4731 Prambachkirchen
Wohnfläche:	214,00 m ²
Zimmer:	7,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	76,15 m ²
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	339.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Franz Ammerstorfer

RE/MAX Bonus



RE/MAX



RE/MAX



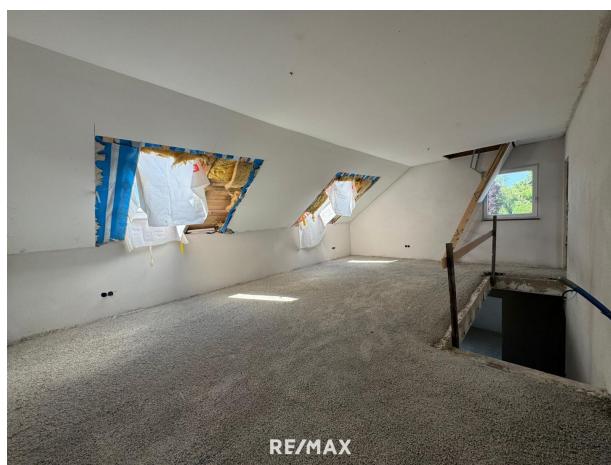
RE/MAX

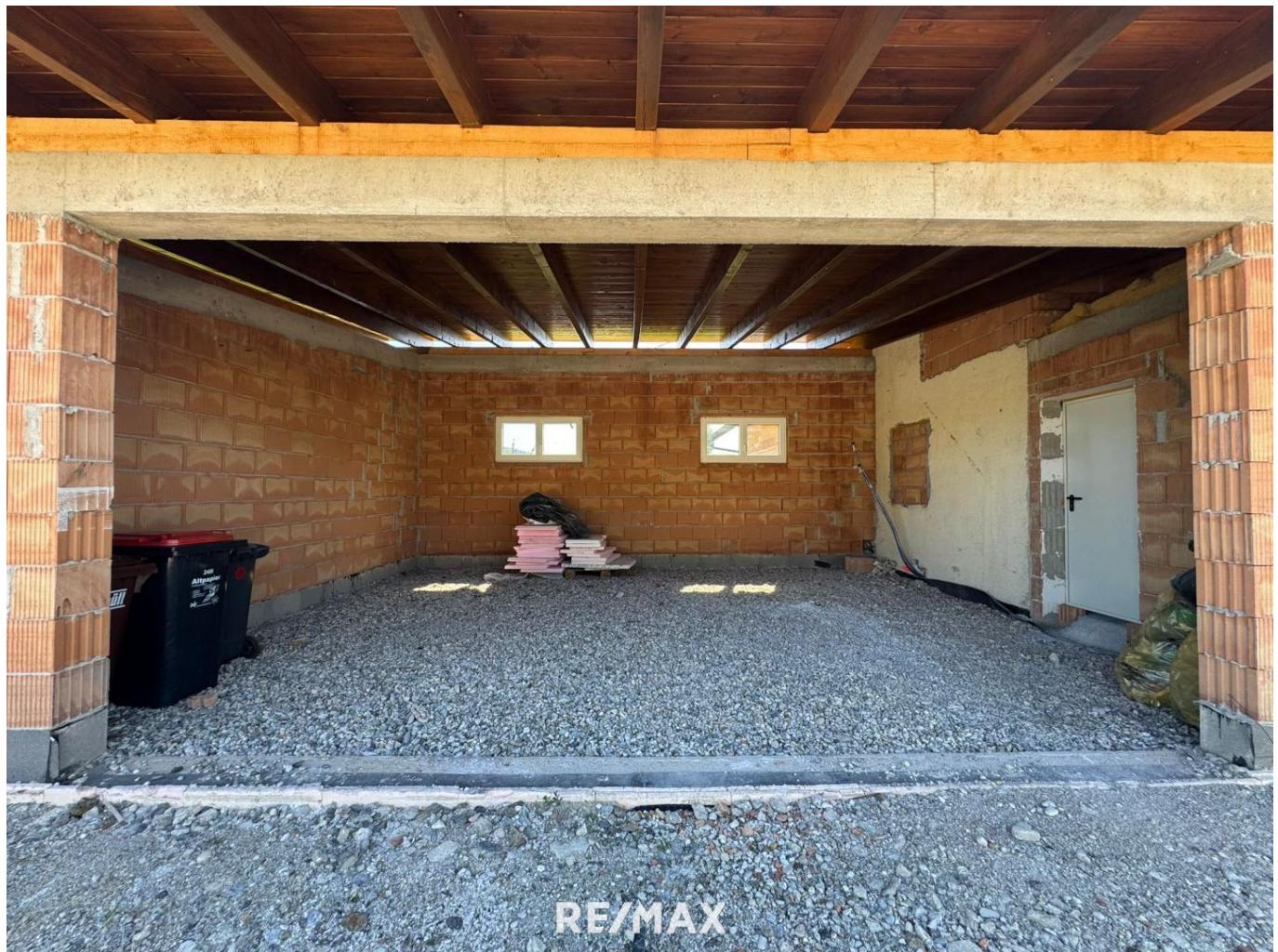


RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Einfamilienhaus zum Fertigstellen mit großzügigem Garten

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit: Dieses Einfamilienhaus in Rohbauzustand bietet Ihnen die perfekte Basis, um Ihre Wohnräume nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen – und das auf einem beeindruckend großen Grundstück von 1.757 m².

Eckdaten im Überblick:

- Grundstücksfläche: 1.757 m²
- Bauzustand: Haus zum Fertigstellen – Innenausbau nach Wunsch
- Garage: Großzügige Doppelgarage
- Heizung: Moderne Luftwärmepumpe
- Energieeffizienz: Photovoltaikanlage für nachhaltige Stromgewinnung
- Fenster: Hochwertige Kunststoff-/Alufenster mit ausgezeichneter Wärmedämmung

Lage:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage in Prambachkirchen – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die die Vorzüge des Landlebens mit guter Infrastruktur kombinieren möchten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar.

Prambachkirchen gilt als idealer Lebensmittelpunkt für Familien und Menschen, die Natur lieben und schätzen. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Hausruckviertels sind es kurze Distanzen zu den umliegenden Städten Wels, Linz, Grieskirchen. In der Gemeinde leben derzeit ca. 3000 Einwohner:innen - sie bietet eine perfekte Infrastruktur von Kindergarten, Schulen, Arzt bis zu Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten.

Die Marktgemeinde hat sich wegen ihrer Schnittstelle zum Zentralraumes Linz-Wels und dem Naherholungsgebiet Aschachtal / Mayrhoferberg zu einer sehr beliebten Wohngegend entwickelt. Im Umfeld des Liegenschaft sind der Sparmarkt, zwei Banken, der praktische Arzt, ein Zahnarzt und weitere Dienstleister für den täglichen Bedarf zu erreichen.

Die Städte Linz und Wels sind beide jeweils nur ca. 35 bis 40 Autominuten entfernt. Mit der Linzer Lokalbahn kommt man in ca. 50 Minuten zum Linzer Hauptbahnhof - das Job- Bildungs- und Kulturangebot und Freizeitangebot der Landeshauptstadt kann somit in einer sehr attraktiven Zeit erreicht werden!

Besonderheiten:

- Gestalten Sie Ihr Eigenheim ganz nach Ihren Vorstellungen: Der Innenausbau kann individuell abgeschlossen werden – ideal für kreative Eigenheimbauer oder Investoren.
- Großzügiger Gartenbereich: Viel Platz für Freizeit, Gartenprojekte oder einen Pool – hier bleiben keine Wünsche offen.

- Zukunftsorientierte Technik: Die Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage (10 kWp, Wechselrichter ist noch anzuschaffen) ermöglichen energieeffizientes und umweltfreundliches Wohnen.
- Massive Bauweise und hochwertige Fenster sorgen für dauerhaften Wohnkomfort.

Fazit:

Dieses Objekt vereint solide Bausubstanz, moderne Technik und eine herausragende Grundstücksgröße in einer attraktiven Lage. Eine seltene Gelegenheit für alle, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen fertigstellen und dabei keine Kompromisse bei Qualität und Lage eingehen möchten.

Wenn Sie Ihren Traum vom Leben in den eigenen 4 Wänden realisieren möchten und Sie diese Immobilie entsprechend anspricht,
steht Ihnen für Fragen zum Objekt unser Ansprechpartner gerne zur Verfügung!

Gerne können Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 152.0 k

Wärmeleistung Wh/(m²)

darf: a)

Klasse E

Heizwärme

Wärmeleistung

darf:

Faktor 1.55

Gesamtwärmeleistung

tenergielos

effizienz

nutzungszeit

Klasse C
Faktor
Gesam
tenergi
effizie
nz: