

**>> Kaufanbote liegen vor << Wohnhaus mit Pool in ruhiger Siedlungsrandlage!**



Titelbild Ballon - Westansicht

**Objektnummer: 3777\_378**

**Eine Immobilie von RE/MAX Bonus**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4731 Prambachkirchen
<b>Baujahr:</b>	ca. 2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	64,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Mag. Andreas Aumayr**

RE/MAX Bonus  
Schmiedstrasse 20  
4070 Eferding





RE/MAX

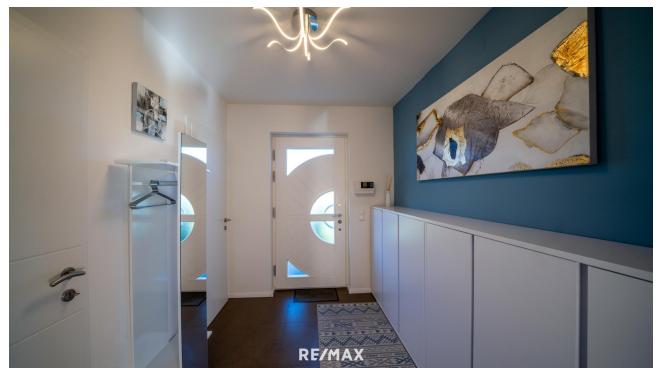
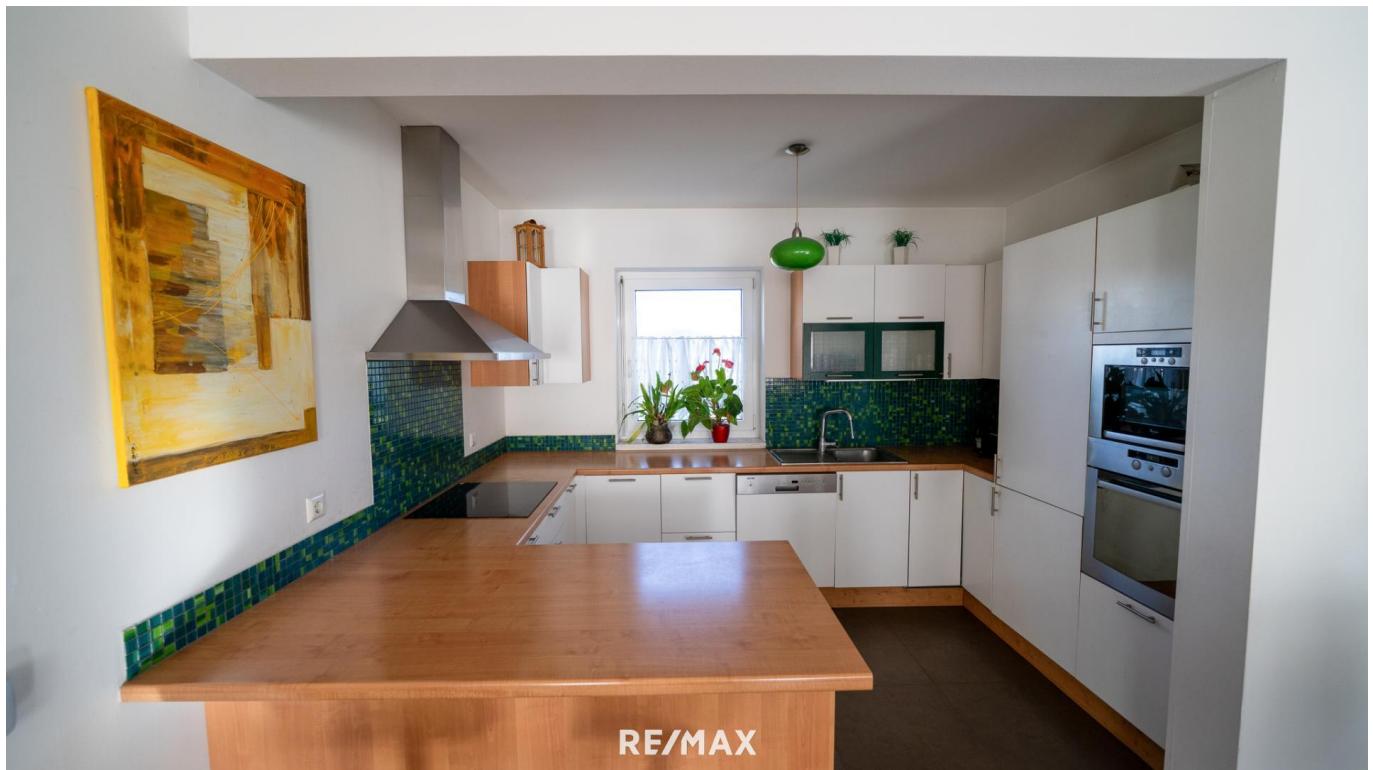


RE/MAX

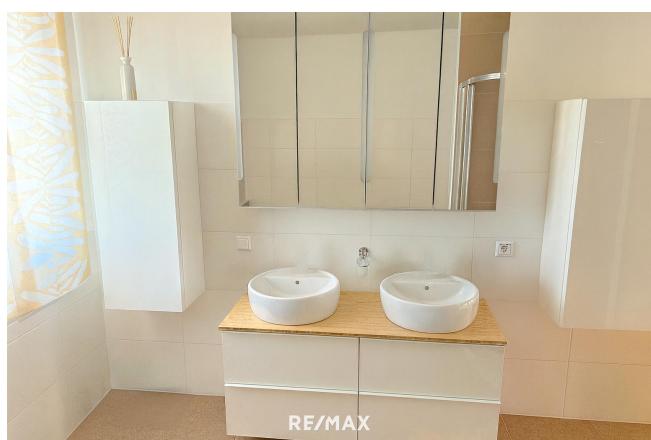


RE/MAX











**RE/MAX**

# Objektbeschreibung

Wohnhaus mit Pool in ruhiger Siedlungsrandlage!

In der sehr reizvollen Marktgemeinde Prambachkirchen liegt diese ca. 1000 m<sup>2</sup> große Liegenschaft unweit des Ortszentrums. Eine Immobilie in Ruhelage mit viel Platz zum Wohlfühlen und einer sehr ansprechenden Gartengestaltung, die mittlerweile auch einen optimalen Sichtschutz gewährleistet.

Auf insgesamt ca. 145 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche über zwei Wohnebenen erwartet Sie eine Wohnatmosphäre, die vor allem durch die lichtdurchfluteten Räume, und die wohlige Wärme des Kaminofens zum Tragen kommt.  
Der ideale Platz um Körper, Geist und Seele zu stärken.

Die Highlights dieser Immobilie:

- Ruhe- und Grünlage
- Große Gartenterrasse mit Pool
- Neue Luftwärmepumpenheizung
- Niedrigenergiehaus - HWB nur 54
- Kleine Photovoltaikanlage am Carportdach
- Schön gewachsener Naturgarten
- Offener Wohn-Esszimmer-Küchebereich mit Wintergarten
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Großzügiges Badezimmer - Badewanne und extra Dusche
- 4 Schlafzimmer und 1 Gäste-WC
- Vollständig unterkellert - genügend Stauraum
- Externes Carport für 2 KFZ plus Gartenabstellraum
- Sichtgeschützte Grundstückzufahrt zum Carport

Alles in allem eine preiswerte Liegenschaft mit ausreichend Platz zum Wohlfühlen.  
Ein perfekter Rückzugsort für die ganze Familie.

Wenn Sie Ihren Traum vom Leben in den eigenen 4 Wänden in einer der Top-Regionen Oberösterreichs 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 an unseren Open House Besichtigungstagen online buchen oder

telefonisch 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 54.0 k

rmebe Wh/(m<sup>2</sup>)

darf: a)

Klasse C

Heizwärme

rmebe

darf: