

## **Nachhaltig wohnen – Vollholzhaus mit Top-Raumaufteilung**



1\_Titelbild

**Objektnummer: 3040\_2037**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4681 Rottenbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 2000
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 64,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Raphael Gaubinger**

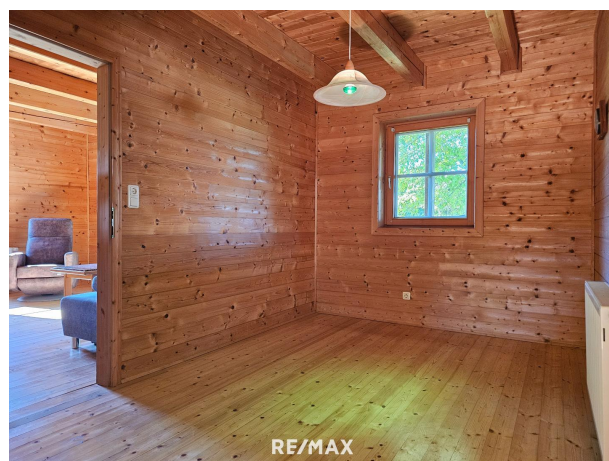
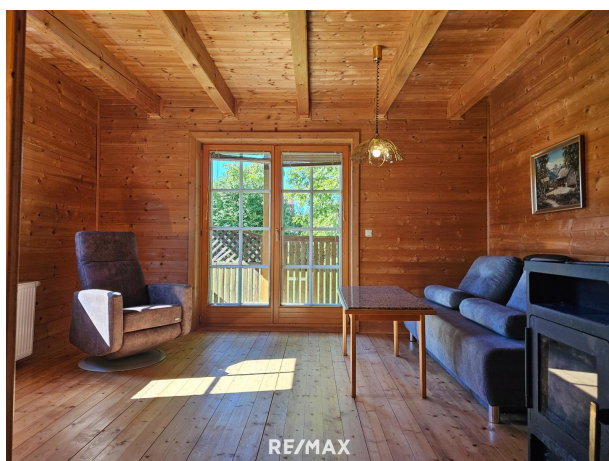
RE/MAX Fit Grieskirchen  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

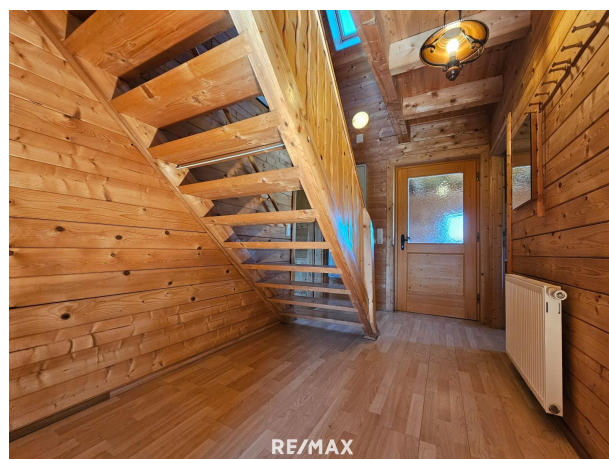
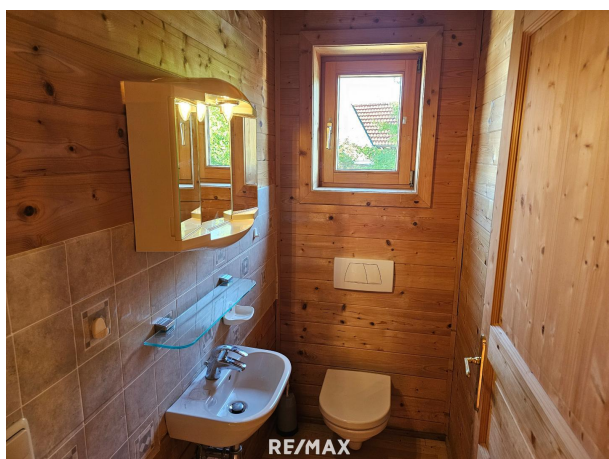
















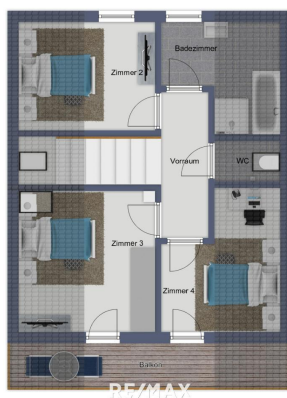














# Objektbeschreibung

## Nachhaltig wohnen – gedämmtes Vollholzhaus mit Top-Raumaufteilung

Dieses charmante und helle Holzhaus (Baujahr 2000) liegt am Beginn einer ruhigen Siedlung in der Gemeinde Rottenbach. Auf einem sonnigen, ebenen Grundstück (733 m<sup>2</sup>) erwartet Sie ein gepflegtes Zuhause mit viel Platz für Familie, naturnaher Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung.

Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt und bietet Raum für persönliche Gestaltung. Dank hochwertiger Materialien, nachhaltiger Bauweise und sofortiger Bezugsfähigkeit ist es ein ideales Zuhause für Menschen, die Wert auf Natürlichkeit, Qualität und Wohnkomfort legen.

### Highlights

- Hochwertiges Einfamilienhaus in gedämmter Holzblockbauweise
- Überdachter Carport (ca. 17 m<sup>2</sup>) mit direktem Hauszugang
- Geräteraum (ca. 10 m<sup>2</sup>) mit Zugang zum Garten
- Naturnahe Ausstattung: Schiffböden, Massivholztreppe, Vollholztüren, Holzfenster
- Wartungsfreie Außenverkleidung (hinterlüftete WPC-Verschalung)
- Energieversorgung: Warmwasser-Zentralheizung mit Pufferspeicher, elektrischer Aufladung + Schwedenofen

### Raumaufteilung & Ausstattung

Das Erdgeschoss bietet auf rund 55 m<sup>2</sup> eine funktionale Küche, ein Wohnzimmer mit Schwedenofen und direktem Zugang zur nach Westen ausgerichtete Terrasse sowie einen großzügigen Technik- und Hauswirtschaftsraum mit Pufferspeicher. Ergänzt wird die Ebene durch ein ca. 10 m<sup>2</sup> großes Arbeits- oder Gästezimmer, ein Gäste-WC. Im Wohnbereich sind Echtholzböden verlegt, die Sanitärräume sind gefliest.

Im Obergeschoss stehen rund 50 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Hier befinden sich drei helle Schlafzimmer mit je ca. 14 bis 15 m<sup>2</sup> und leichten Dachschrägen. Das großzügige Badezimmer verfügt über Dusche, Badewanne und ein Fenster. Ein separates WC sowie ein Vorraum mit ca. 5 m<sup>2</sup> runden das Raumangebot ab. Vom westseitig gelegenen Balkon genießen Sie den Blick ins Grüne.

### Lage & Infrastruktur

Ruhig am Ortsrand von Rottenbach gelegen, genießen Sie hier ländliche Idylle und eine freundliche Nachbarschaft. Kindergarten, Volksschule und Nahversorgung befinden sich direkt im Ort, größere Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in nur 3 km Entfernung. Die Autobahnauffahrt A8 Haag am Hausruck ist in nur 5 Minuten erreichbar – perfekte Anbindung für Pendler und Ausflüge in die Region.

### Fazit

Dieses Haus ist ein Ort zum Wohlfühlen, Träumen und Leben: nachhaltige Materialien, helle Räume, gemütliche Rückzugsorte und viel Platz für Ihre Familie. Einziehen und sich sofort



zu Hause fühlen – eine seltene Gelegenheit, die Natur, Qualität und Wohnkomfort perfekt vereint.

**Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.**

Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 64.0 kWh

mebedarf/(m²a)

:

Klasse H C

eizwärm

ebedarf: