

## **Wohnen mit Ausblick – Ihr neues Zuhause in Sankt Oswald bei Freistadt!**



Titelbild

**Objektnummer: 2615\_1639**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Sky**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4271 St. Oswald bei Freistadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1973
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	172,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	75,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	45,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 211,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,91
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



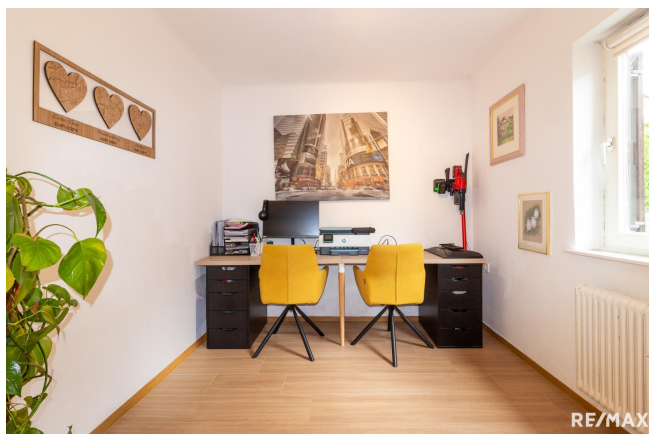
**Mag. Gernot Gratzl**

RE/MAX Sky Freistadt  
Stadtplatz 8  
4230 Pregarten

















## Objektbeschreibung

Wohnen mit Ausblick – Ihr neues Zuhause in Sankt Oswald bei Freistadt!

Dieses charmante Einfamilienhaus im Herzen von Sankt Oswald bei Freistadt verbindet eine zentrale Lage mit viel Platz zum Wohlfühlen. Auf einem 652 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet, bietet das zweigeschossige Haus rund 172 m<sup>2</sup> Wohnfläche – ein ideales Zuhause für Familien, die Natur und Lebensqualität suchen.

Schon beim Eintreten spürt man die angenehme Atmosphäre: Der großzügige Wohnbereich mit Kachelofen bildet den Mittelpunkt des Erdgeschosses. Im beheizten Wintergarten genießen Sie den weiten Blick über die sanfte Hügellandschaft des Mühlviertels, während zwei weitere Zimmer flexibel als Gästezimmer oder Home-Office genutzt werden können. Küche, Bad und Abstellraum ergänzen das Raumangebot.

Im Obergeschoss erwarten Sie gemütliche Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit Kachelofen und Balkon – ein Ort für entspannte Stunden mit Aussicht ins Grüne.

Der Garten bietet mit seinem Spielplatz viel Platz für Kinder, während Erwachsene hier Ruhe finden oder ihrer Freude am Gärtnern nachgehen können. Für Fahrzeuge stehen eine Garage mit elektrischem Tor und Wasseranschluss sowie zwei zusätzliche Stellplätze bereit.

Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Öl-Zentralheizung; ein Anschluss an die örtliche Fernwärme ist bereits am Grundstück vorbereitet und bietet damit eine zukunftsichere Alternative.

Ihre Highlights im Überblick:

- sonnige Süd-Ausrichtung mit weitem Ausblick
- behagliche Wohnatmosphäre mit zwei Kachelöfen
- lichtdurchfluteter, beheizter Wintergarten
- Balkon mit Blick in die Mühlviertler Landschaft
- familienfreundlicher Garten mit Kinderspielplatz
- zentrale Lage, alle Einrichtungen fußläufig erreichbar

Ein Zuhause, das Wärme und Geborgenheit vermittelt – und Platz für viele schöne Momente bietet.

Zur guten Infrastruktur gehören die ortsansässigen Ärzte und Banken. Handel und Dienstleistung werden durch Lebensmittelmärkte und diverse Geschäfte großzügig abgedeckt. In St. Oswald gibt einen Kindergarten und eine Neue Mittelschule. Zahlreiche Vereine und Veranstaltungen machen das Leben in St.Oswald gesellig.

In der Gemeinde gibt es ca. 110 km markierte Wanderwege, welche in 600 m bis ca. 1.000 m Seehöhe durch romantische Wiesen und Wälder in hügeliger Landschaft führen.



Für Golfspieler gibt es eine 18 - Loch Golfanlage.  
Weitere Infos unter [www.stoswald.at](http://www.stoswald.at)

Hinweis: Einige der verwendeten Bilder wurden mit Hilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet und können daher in einzelnen Details leicht von der tatsächlichen Gegebenheit abweichen. Wir empfehlen eine persönliche Besichtigung, um sich ein authentisches Bild der Immobilie zu machen.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Nicht im Kaufpreis inkludiert sind die Kaufnebenkosten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos!

Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu einem Experten für Sie her.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe Ihnen für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung!

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Mag. Gernot Gratzl unter 0664 / 414 8700 gerne zur Verfügung.