

## Familienhaus zum Entfalten!



Ansicht Haus



**Objektnummer: 0004006586**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4791 Rainbach im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	251,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 191,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,13
<b>Kaufpreis:</b>	222.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Oberrader**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz



## Objektbeschreibung

Zentrale Lage am Ortsrand, der Ortskern ist fußläufig erreichbar.

Entfernung nach Schärding ca. 9 km und nach Passau ca. 18 km.

Die in den leichten Hang gebaute Immobilie, weist im UG und im OG einen vollwertigen Wohnraum auf, ein großer Keller ist durch eine Stiege im Haus verbunden. Die Doppelgarage mit großer Lagerfläche ist in unmittelbarer Nähe des Hauses. Des Weiteren stehen Ihnen eine Laube und eine kleine Gartenhütte für diverse Gerätschaften oder zur Holzlagerung zur Verfügung.

Das um 1965 erbaute Wohnhaus wurde noch in den letzten Jahren stetig in kleinen Schritten in Schuss gehalten. Weitere Instandhaltungsmaßnahmen und Sanierungsarbeiten sind sicher noch umsetzbar.

Nicht barrierefrei!

### Besichtigungstermine:

Lea Heidl +43 676 / 814188082

?Wir senden Ihnen sehr gerne ein kostenloses Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

**KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.**

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen, Wohnadresse,

Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine persönliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren.

Erst bei Kauf der Immobilie entsteht eine Provisionspflicht!

**Unser Tipp:**

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter **www.raiffeisen-immobilien.at**

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie

noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern?

Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen:

**<https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>**