

Solides Wohnhaus mit Nebengebäude und Pool in Kallham



Titelbild

Objektnummer: 3040_2117

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Kallham
Baujahr:	ca. 1953
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 228,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Juliane Kerschberger, BA

RE/MAX Fit Grieskirchen
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

















Objektbeschreibung

Solides Wohnhaus mit Nebengebäude und Pool in Kallham

Dieses kompakte Ein- oder Zweifamilienhaus bietet ein gut nutzbares Raumangebot, eine solide und gepflegte Bausubstanz sowie mehrere Modernisierungen und Erhaltungsmaßnahmen in den vergangenen Jahrzehnten. Ein Außenbereich mit Pool, ein großzügiges Nebengebäude mit Garage sowie die ruhige Wohnlage runden das Gesamtangebot ab.

Die Wohnräume sind hell, gut geschnitten und funktional gestaltet. Das Objekt ist grundsätzlich sofort beziehbar; individuelle Modernisierungen können je nach Bedarf vorgenommen werden. Eine stabile Grundsubstanz bietet dafür eine verlässliche Basis.

Zusätzliche Option:

Direkt angrenzend befindet sich eine ca. 424 m² große Gartenfläche, die bei Bedarf angemietet werden kann. Diese wurde bereits entsprechend genutzt und eignet sich gut für zusätzlichen Grünraum, Nutzflächen oder Freizeitgestaltung.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: , 3 Zimmer, Bad mit WC, Zugang zur ehemaligen Garage und zum Heizraum, Eingangsbereich

Obergeschoss: 4 Zimmer, Küche mit Essbereich, Zugang zum Süd-Balkon

Wesentliche Baumaßnahmen und Modernisierungen:

1960: Anbau Hausgarage/Heizraum

1976: Nebengebäude inkl. Garage, Poolhaus und Abstellraum

1999: Dachsanierung

2013: Neue Ölheizung

2014: Holz/Alu-Fenster (Actual) mit Außenrollos/Fensterläden + neuer Sicherungskasten

Lage & Infrastruktur:

Die Immobilie bietet Raum für Familien, Ruhesuchende, Potenzial für Kreative – und das alles in einer sehr ruhigen, aber zentralen Lage von Kallham/Neumarkt.

Nur wenige Gehminuten zu Bahnhof, Nahversorgung, Schulen und allem, was man zum täglichen Leben braucht.

Auch die Anbindung an Neumarkt, Grieskirchen oder Wels ist schnell und unkompliziert mit dem Auto oder Bahn. Perfekt für Pendler und Familien gleichermaßen.

Autobahnanbindung A8 – Richtung Passau/Wels-Linz nach Haag am Hausruck in ca. 20 Minuten erreichbar.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – dieses Haus bietet Lebensqualität und Raum für Ihre individuellen Wohnideen!

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 228.0 kW

mebedarfh/(m²a)

:

Klasse H F

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 2.55

esamten

ergieeffiz

ienz:

Klasse E

Faktor G

esamten

ergieeffiz

ienz: