

**Ihr neues Zuhause im Grünen – viel Platz für zwei
Einheiten**



Ansicht Norden

Objektnummer: 3828_596

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4153 Peilstein im Mühlviertel
Baujahr:	ca. 1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 161,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Laura Firmberger

RE/MAX Joy
Hauptstraße 69
4040 Linz









Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1967 bietet Ihnen auf einem weitläufigen Grundstück von 1.254 m² viel Platz für Wohnen und Leben. Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m², verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss, überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine gepflegte Küche mit Essbereich, welche zusätzlich mit einem Specksteinofen ausgestattet ist und für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Raum für Ihre Wohnideen und verfügt über einen direkten Zugang zum großen, nach Süden ausgerichteten Balkon – perfekt, um die Sonne und den Blick ins Grüne zu genießen. Für zusätzliche Gemütlichkeit sorgt ein Kaminofen, der an kühlen Tagen wohlige Wärme spendet. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zu einem weiteren Raum, der sich ideal als begehbarer Kleiderschrank oder als Büro nutzen lässt. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC runden das Erdgeschoss ab.

Das Obergeschoss, welches als eigene Wohneinheit genutzt werden kann, bietet eine zusätzliche kleine Küche mit Essbereich sowie drei geräumige Schlafzimmer. Auch hier finden Sie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC. Über eine ausziehbare Treppe gelangen Sie auf den Dachboden, der praktischen Stauraum bietet. Das Gebäude ist teilweise unterkellert, und unter dem rund 40 m² großen Balkon befindet sich weiterer Platz für Gartengeräte oder andere Dinge.

Das Haus wird mit Flüssiggas beheizt; der Gastank im Außenbereich sowie der Warmwasserboiler wurden 2025 saniert. Zusätzlich wurde etwa 2005 ein Vollwärmeschutz angebracht. Neben dem Wohnhaus befindet sich eine Doppelgarage, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und am Dachboden zusätzliche Lagerfläche bietet. Der große Garten mit herrlichem Blick auf die Gemeinde Peilstein lädt zum Entspannen ein und begeistert mit schönen Obstbäumen – ideal für alle, die Natur und Ruhe schätzen.

UMGEBUNG:

- * Peilstein ca. 3 km
- * Rohrbach ca. 11 km
- * Linz ca. 55 km
- * Wegscheid (DE) ca. 13 km

INFRASTRUKTUR & FREIZEIT:

- * Einkaufsmöglichkeiten
- * Restaurants & Bäckereien
- * Kindergarten & Schulen
- * Hausarzt, Zahnarzt
- * Rad -und Wanderwege

Überzeugen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung und buchen Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, kann es zu Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung kommen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 161.0 k
mebedarf Wh/(m²a

f:)

Klasse H E

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.89

esamten

ergieeffiz

ienz:

Klasse D

Faktor G

esamten

ergieeffiz

ienz: