

**Gemütliches Wohnhaus in ruhiger Siedlungslage, 2
getrennte Wohneinheiten**



Ansicht Garten

Objektnummer: 0004006425

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4491 Niederneukirchen
Baujahr:	1991
Wohnfläche:	211,62 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	125,60 m²
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Ladberg

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 80028012

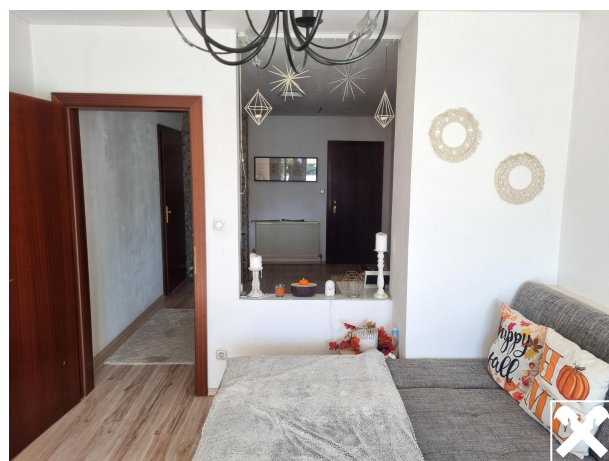


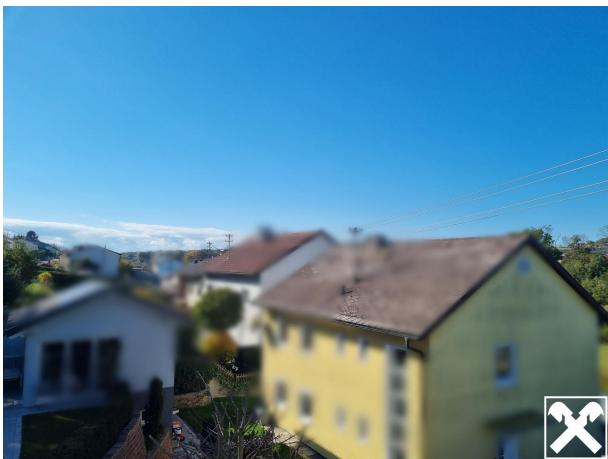
















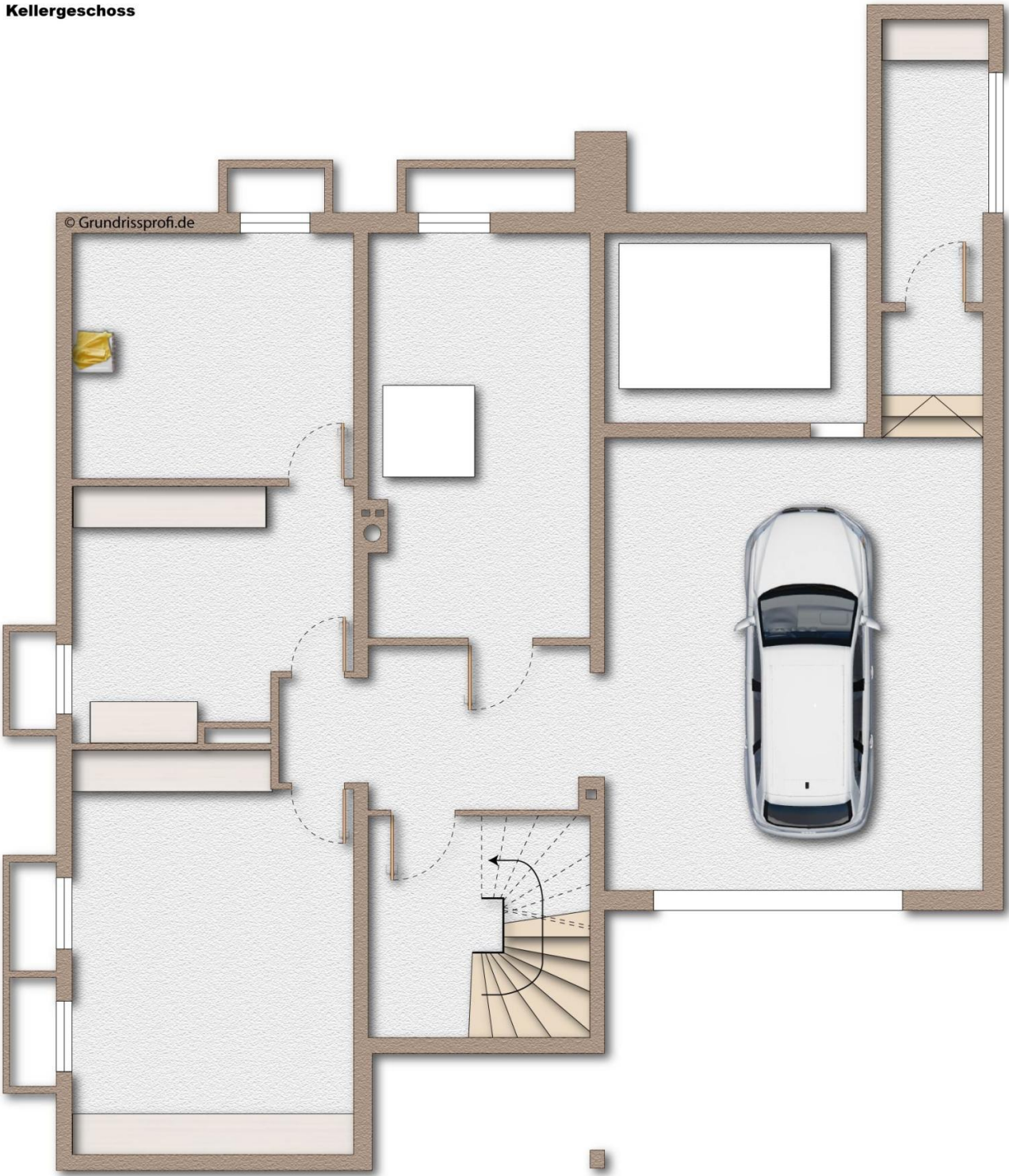
Symbolplan
Erdgeschoss



Symbolplan Dachgeschoss



Symbolplan
Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Gemütliches Wohnhaus mit 2 getrennten Wohneinheiten

Dieses großzügige Objekt in begehrter Wohnlage von

Niederneukirchen überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, gute

Ausstattung und ein großes Grundstück. Mit einer Wohnnutzfläche

von ca. 211 m², aufgeteilt auf zwei Ebenen, sowie einer Grundstücksgröße von

ca. 986 m² bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für Wohnen und Leben in ruhiger, familienfreundlicher Umgebung.

Das im Jahr 1991 in Ziegelmassivbauweise errichtete Wohnhaus wurde laufend

gepflegt und präsentiert sich in sehr gutem Zustand. Große Fensterflächen, ein

lichtdurchfluteter Wintergarten und weitläufige Wohnbereiche schaffen ein

harmonisches Wohnambiente.

Ausstattung & Besonderheiten

- Wintergarten - ganzjährig nutzbar, mit schönem Blick in den Garten
- Sauna - für entspannte Stunden im eigenen Zuhause
- Swimmingpool - eingebettet in den großzügigen Garten mit eigener Poolbar, ideal für Sommermonate
- Großzügige Wohnräume - offener Wohn- und Essbereich
- Zwei getrennte Wohneinheiten – gut strukturierte Grundrisse, ideal für Familien
- Ziegelmassivbauweise aus 1991
- Viel Platz für individuelle Gestaltung, Hobby und Freizeit
- Holzverbundfenster, Rollläden
- Parkett- und Fliesenböden
- Ölzentralheizung - teils Fußbodenheizung, teils Radiatoren
- Doppelgarage, zusätzlich 4 Abstellplätze im Freien
- 2 Kaminanschlüsse

Niederneukirchen zählt zu den begehrten Wohnlagen im oberösterreichischen Zentralraum. Die ruhige, ländliche Umgebung kombiniert optimale Verkehrsanbindung mit hoher Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten,

Schulen, Naherholungsgebiete und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in kurzer Distanz.

Neugierig?

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!