

Ihr Rückzugsort im Grünen – großzügiges Haus mit Südwest-Balkon



Ansicht Drohne

Objektnummer: 3828_594

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4144 Oberkappel
Baujahr:	ca. 1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	G 260,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,34
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Laura Firmberger

RE/MAX Joy
Hauptstraße 69
4040 Linz

H +43 664 39 81 444

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1983 befindet sich in ruhiger Lage in 4144 Oberkappel und bietet rund 160 m² Wohnfläche auf einem Grundstück von etwa 838 m², das als Wohngebiet gewidmet ist. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen gepflegten und großzügigen Garten.

Im Erdgeschoss mit rund 80 m² befinden sich drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss, ein größerer Abstellraum sowie eine kleine Stube mit einem gemütlichem Specksteinofen, von dort aus gelangen Sie in den unteren Teil des Gartens.

Das Obergeschoss bietet ebenfalls rund 80 m² und umfasst einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit einem gemütlichen Kachelofen für entspannte Stunden.

Direkt an das Wohnzimmer angrenzend befindet sich die kleine jedoch charmante Küche, ebenso gelangen Sie von dort aus auf den nach Südwesten ausgerichteten Balkon, von welchem man die Abendsonne optimal genießen kann.

Zusätzlich gibt es auf dieser Ebene ein weiteres Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC. Über eine Dachbodenleiter erreichen Sie den Dachboden, der viel Stauraum bietet.

Der großzügige Garten ist ein Ort zum Wohlfühlen: viel Platz für Ihre Ideen und eine charmante Gartenlaube, die zu entspannten Stunden im Grünen einlädt. Die Immobilie wurde 2023 modernisiert – mit neuer Fassade. Geheizt wird die Immobilie mit Elektrostrahler sowie dem Kachelofen im Wohnzimmer - eine Zentralheizung ist nicht vorhanden. Eine Garage sowie ein zusätzlicher Schuppen für Gartengeräte runden das Angebot ab.

Dieses Haus ist ideal für alle, die großzügiges sowie ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen und eine solide Immobilie mit liebevoll gepflegten Details suchen.

UMGEBUNG:

- * Rohrbach ca. 27 km
- * Linz ca. 55 km
- * Wegscheid (DE) ca. 6 km
- * Passau (DE) ca. 36 km

INFRASTRUKTUR & FREIZEIT:

- * Einkaufsmöglichkeiten
- * Restaurants & Bäckereien
- * Kindergarten & Schulen
- * Rad -und Wanderwege
- * beheiztes Schwimmbad

Überzeugen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung und buchen Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter +43 664 3981 444.

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 260.0 k
mebedarf Wh/(m²a

f:)

Klasse H G

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 3.34

esamten

ergieeffiz

ienz:

Klasse F

Faktor G

esamten

ergieeffiz

ienz: