

Einfamilienhaus in herrlicher Aussichtslage



Wohnhaus

Objektnummer: 0004006541

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4926 St. Marienkirchen
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	111,00 m²
Nutzfläche:	87,50 m²
Gesamtfläche:	198,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	340.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christina Niklas

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 80029783







Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus in schöner Aussichtslage mit Naturblick, Pool, großzügigem Carport und zwei Garagen.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – ideal für alle, die Natur und gleichzeitig eine perfekte Verkehrsanbindung schätzen.

Der Anschluss zur A8 Haag/H. ist in wenigen Autominuten erreichbar. Die Messestadt Ried liegt ca. 9 km, die Marktgemeinde Haag/H. ca. 7 km entfernt. Kindergarten und Volksschule Geiersberg befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 400 m), den Gemeindefarzt erreicht man in ca. 3 Fahrminuten.

Raumaufteilung

Erdgeschoss: Eingangsbereich/Garderobe, 2 Zimmer, Bad, WC, Flur, Abstellraum, Schleuse zur Garage.

Untergeschoss: Küche, Schlafzimmer, WC, Wohnbereich mit großen Fenstern und Kachelofen sowie Zugang zur teilweise überdachten Terrasse. Im angrenzenden Wirtschaftstrakt befindet sich der Heizraum sowie Pellets-Lageraum.

Sonstige Eckdaten:

- Grundfläche ca. 1.356 m²
- Wohnfläche ca. 111 m²
- Garagenfläche ca. 42 m²
- Nebenräume (Heizung, Pellets-Lageraum, Abstellräume,...) ca. 45 m²
- Carport für bis zu 3 Pkw
- Baujahr ca. 1967, 2004 renoviert
- Kachelofen im Wohnbereich sorgt für wohltuende Wärme
- Parkett- und Fliesenböden
- Zentralheizung (Pellets)
- Wasserleitungen wurden 2004 erneuert
- Holz-/Alufenster (3-fach-Verglasung aus ca.2004)

- Anschluss an das öffentliche Kanalnetz
- Photovoltaikanlage
- Große Terrasse, teilweise überdacht.
- Pool (Folie und Pumpe wurden 2022 erneuert)

Nicht barrierefrei.

sofort verfügbar.