

**Zeitlose Schönheit mit unverbaubarem Ausblick:
Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wilhering"**



Objektnummer: 6196/325

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	226,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Keller:	45,35 m ²
Heizwärmebedarf:	F 237,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	545.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH









Objektbeschreibung

Mehr Fotos, Pläne, digitaler Rundgang, Video Besichtigung uvm. werden nach schriftlicher Anfrage zugeschickt.

In den sanften Hügeln von Wilhering, Oberösterreich, verborgen, erwartet Sie ein Zuhause, das nicht nur mit seiner Geschichte und dem **Potenzial für moderne Neugestaltung** verzaubert, sondern auch mit einer Ruhe und einem Panorama, die ihresgleichen suchen. Dieses im **Jahr 1972 erbaute Einfamilienhaus**, ein liebevoll gepflegtes Refugium auf 150m² Wohnfläche (gesamt 226m² Nutzfläche) und mit insgesamt 9 Zimmern (**vier Schlafzimmer**), steht als Zeugnis dafür, wie Wohnen im Einklang mit der Natur aussehen kann.

Gelegen in einer etablierten Siedlung, wo großzügige Grundstücke und der respektvolle Abstand zwischen den Nachbarn die Norm sind, bietet dieses Anwesen eine seltene Kombination aus Privatsphäre und Gemeinschaftsgefühl. Hier kleben Sie nicht am nächsten Nachbarn, sondern genießen Ihren eigenen Raum inmitten einer grünen Oase.

Daher ist das wahre Juwel dieses Hauses die Ruhe und der Ausblick, der nahezu unverbaubar ist aber auch die unglaubliche gut durchdachte Bauweise - Ihrer Zeit weit voraus. Ob Sie auf einem der zwei Balkone stehen oder durch die Fenster blicken – der Blick auf die unberührte Landschaft und die sanften Hügel lässt die Hektik des Alltags in weite Ferne rücken. Diese Aussicht, die sich mit den Jahreszeiten wandelt, bietet ein tägliches Schauspiel der Natur, das in der heutigen Zeit selten geworden ist.

Die intelligente Planung und die technischen Feinheiten, eingebettet in die solide Bauweise von 1972, machen dieses Haus zu einem Ort, der sowohl Geschichte atmet als auch bereit für die Zukunft ist. Die Möglichkeit, mit wenigen einfachen Anpassungen einen modernen, offenen Wohnbereich zu schaffen, spiegelt die Flexibilität und das Potenzial dieses Hauses wider. Die obere Ebene mit ihrem Elternschlafzimmer und den zwei Balkonen bietet private Rückzugsorte, während die untere Ebene mit drei weiteren Schlafzimmern und einem separaten Bad ideal für Familie, Gäste oder als kreativer Arbeitsraum dient.

Das großzügige, ruhige Hang-Grundstück, eine Seltenheit in der heutigen Zeit, lädt zum Verweilen im Freien ein, bietet Raum für Familienaktivitäten und lässt Sie die Stille und Schönheit der Umgebung in vollen Zügen genießen. Die vorhandenen Garagen und Stellplätze unterstreichen den Komfort dieses Anwesens.

In Wilhering gelegen, profitiert dieses Zuhause nicht nur von der idyllischen Landschaft, sondern auch von der Nähe zu wichtigen Annehmlichkeiten und der optimalen Verkehrsanbindung. Es ist ein Ort für diejenigen, die die Ruhe suchen, ohne auf die Vorzüge des modernen Lebens verzichten zu wollen.

Wenn Sie sich nach einem Zuhause sehnen, das Ihnen nicht nur Raum und Ruhe, sondern

auch eine unvergleichliche Aussicht bietet, dann könnte dieses Haus in Wilhering Ihr Traumziel sein. Kontaktieren Sie uns, um mehr zu erfahren und diesen besonderen Ort selbst zu erleben. Entdecken Sie, wie dieses Anwesen Ihr Leben bereichern kann – ein Zuhause, wo Geschichte, Natur und Zukunft harmonisch zusammenfinden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <4.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap