

## **Einzigartiges Wohnhaus in exklusiver Wohnlage!**



Hausansicht Süd

**Objektnummer: 0004004871**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4611 Buchkirchen
<b>Baujahr:</b>	Ca. 1989
<b>Wohnfläche:</b>	108,32 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	56,26 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	75,27 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 159,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,54
<b>Kaufpreis:</b>	640.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Fuchsberger**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002

























## Objektbeschreibung

In ruhiger Lage präsentiert sich dieses Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück, welches mit einer beeindruckenden, unverbauten Fernsicht überzeugt! Das Anwesen wurde in Massivbauweise errichtet und bietet eine Wohn- bzw. Nutzfläche von ca. 165 m<sup>2</sup>.

Die Immobilie besticht durch die großartige Lage und punktet mit durchdachtem Raumkonzept.

Im Untergeschoss befinden sich neben dem Kellerbereich zusätzlich mehrere Aufenthaltsräume, welche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten - sei es als Hobbyraum, Fitness-/Wellnessbereich oder Rückzugsort.

Das Erdgeschoss beherbergt ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kachelofen und Zugang zur Terrasse von der Sie einen hervorragenden Ausblick ins Gebirge genießen! Angrenzend an den Wohnbereich befinden sich das gemütliche Esszimmer sowie die separate Küche mit eigenem Balkon. Über die Diele gelangen Sie ins Schlafzimmer bzw. Badezimmer. Ein besonderes Highlight ist das große ausbaufähige Dachgeschoss mit ca. 129 m<sup>2</sup>, das zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse schaffen kann. Nicht barrierefrei.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage, ein überdachter Stellplatz sowie ein Frestellplatz zur Verfügung.