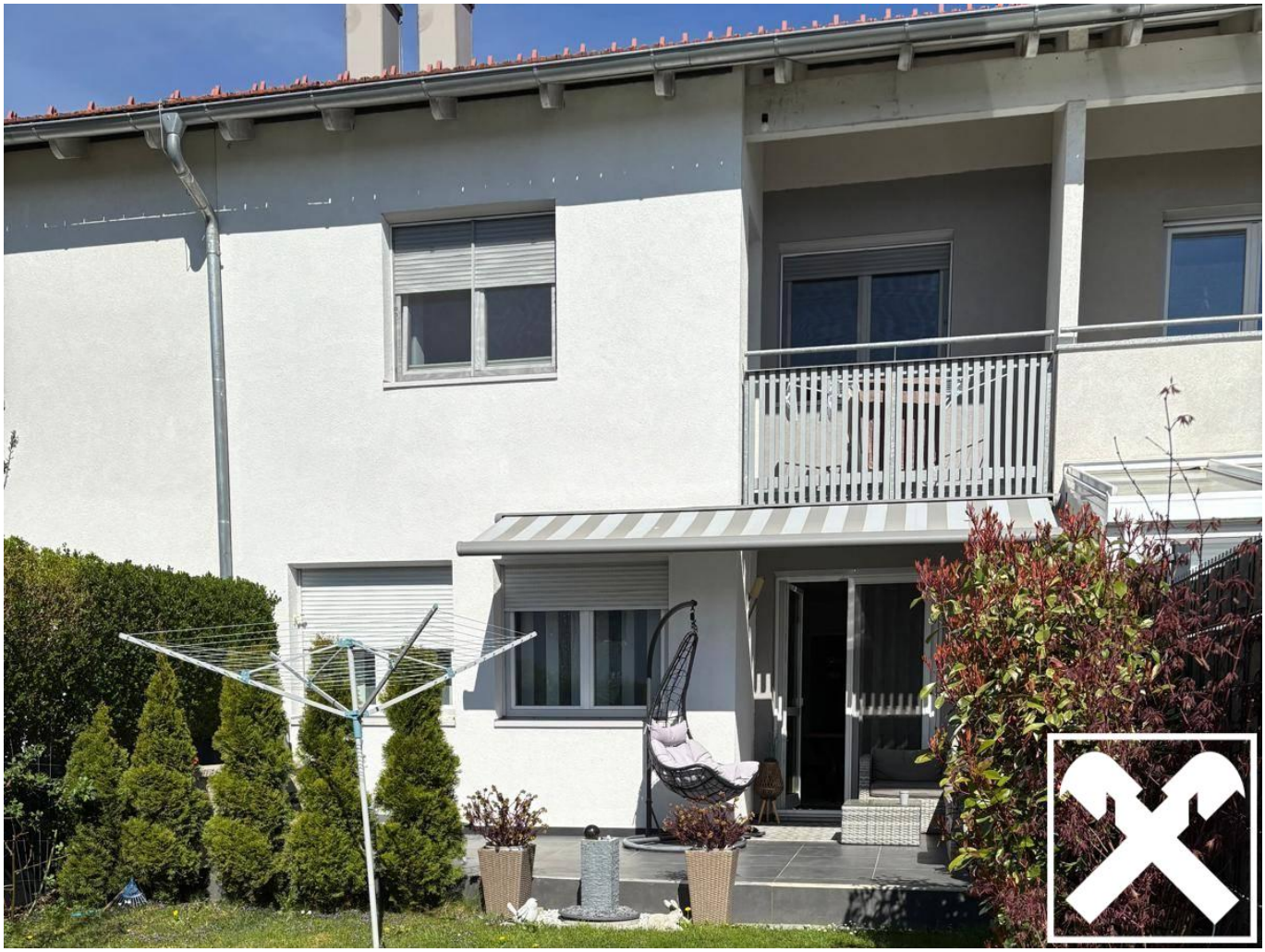
Gepflegtes Reihenhaus = 3 SZ, Keller, Garage und charmanter Garten!



Außenansicht

Objektnummer: 0004004923

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5230 Mattighofen
Baujahr:	ca. 2001
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	379.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Manuela Luger

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002

Objektbeschreibung

Koffer packen und einziehen !!!

Gut aufgeteiltes Reihenhaus in ruhiger Siedlungslage, die Infrastruktur (öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, usw.) ist fußläufig erreichbar.

Ziegelmassivhaus aus dem Jahr ca. 2001

ca. 120m² Wohnnutzfläche, vollunterkellert ca. 60 m²

Folgende Adaptierungen wurden durchgeführt: Fassadenanstrich, Fliesen im Wohnbereich im Erdgeschoss verlegt, Luftwärmepumpe mit Warmwasseraufbereitung (2024) Garten wurde neu gestaltet.

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, großzügiger Ess- und Wohnbereich mit Kamin (mit Holz zu beheizen), Küche, Gäste-WC;

OG: Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer mit Badewanne Dusche und WC und Handtuchtrockner, Abstellraum;

KG: großer Kellerraum mit Sauna Dusche und Whirlpool, weiterer großzügiger Kellerraum mit Haustechnik und Waschmaschinenanschluss, kleiner Abstellraum (unter der Stiege);

Das Dachgeschoß ist geeignet zum Ausbau!

Im Garten befinden sich ein kleiner Pool mit Solar beheizbar, eine kleine Gartenhütte, darin befindet sich die Pooltechnik.

Die großzügige Terrasse wird mit einer elektrische Markise beschattet.

Die neue Luftwärmepumpe inkl. Warmwasseraufbereitung ist mittels App steuerbar.

Die Kunststofffenster sind mit Rollläden und großteils auch mit Insektenschutz ausgestattet.

Anschlüsse: Stadtkanal, Stadtwasser; Zentralheizung teilweise mit Fußbodenheizung und Heizkörper im Obergeschoss, mittels Luftwärmepumpe;

Übernahme: nach Vereinbarung; nicht barrierefrei;

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!