Über den Dächern von Dietach

Haus außen

Objektnummer: 0004005146

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4407 Dietach
Baujahr:	1970
Nutzfläche:	145,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 161,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	529.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina Höllwarth

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002
H +43 676 8141 8029

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Objektbeschreibung

Leben über den Dächern von Dietach mit wunderschönem Fernblick.

Ursprünglich wurde das Haus im Jahr 1970 erbaut und später im Jahr 2000 um einen Zubau erweitert und modernisiert. Das Haus wurde liebevoll gestaltet und stets gepflegt.

Vor dem Haus befindet sich eine kleine Garage sowie zwei Carports und ein Freistellplatz. Über ein schönes, schmiedeeisernes Tor gelangt man hinauf zum Haus.

Im **Untergeschoss** befindet sich der großzügige Eingangsbereich, zwei Kinderzimmer, das Eltern-Schlafzimmer mit Klimaanlage, ein kleines Büro, ein Bad mit Dusche, WC und Infrarotkabine sowie der Technikraum mit der Gastherme (BJ 2006), der Waschmaschinenanschluss und anschließend noch eine kleine Werkstatt/Hobbyraum mit Waschbecken und Fenster.

Über eine schöne Holzstiege gelangt man ins **Obergeschoss**. Zu Ihrer Rechten finden Sie das lichtdurchflutete Bad mit (Whirlpool-)Badewanne und Waschbecken sowie das separate WC mit Fenster. Anschließend befinden Sie sich in der großen, modernen Küche mit Durchreiche ins Wohn-Esszimmer.

Das Wohn-Esszimmer ist das **Herzstück** des Hauses. Neben dem hellen, geräumigen Essbereich, sticht der Wohnbereich mit großer Fensterfront ins Auge. Die Fensterfront zur Terrasse lässt sich vollständig zur Seite schieben - so können Sie Ihr Wohnzimmer im Sommer um einen großen Außenbereich erweitern.

Auf der **Terrasse** können Sie den wunderschönen Ausblick und die Sonne genießen oder Sie gehen über die Stufen in den Garten mit Pool und Sitzgelegenheiten.

Weiters verfügt die Liegenschaft über zwei Gartenhütten (eine Werkstatt und ein Geräteschuppen).

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort.

Nicht barrierefrei.