

Smartes Holzriegelhaus in ruhiger Siedlungslage



Objektnummer: 6244/185

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4655 Vorchdorf
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	512,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 159,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	215.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

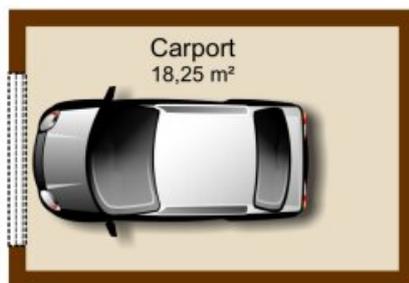
Ihr Ansprechpartner



Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels

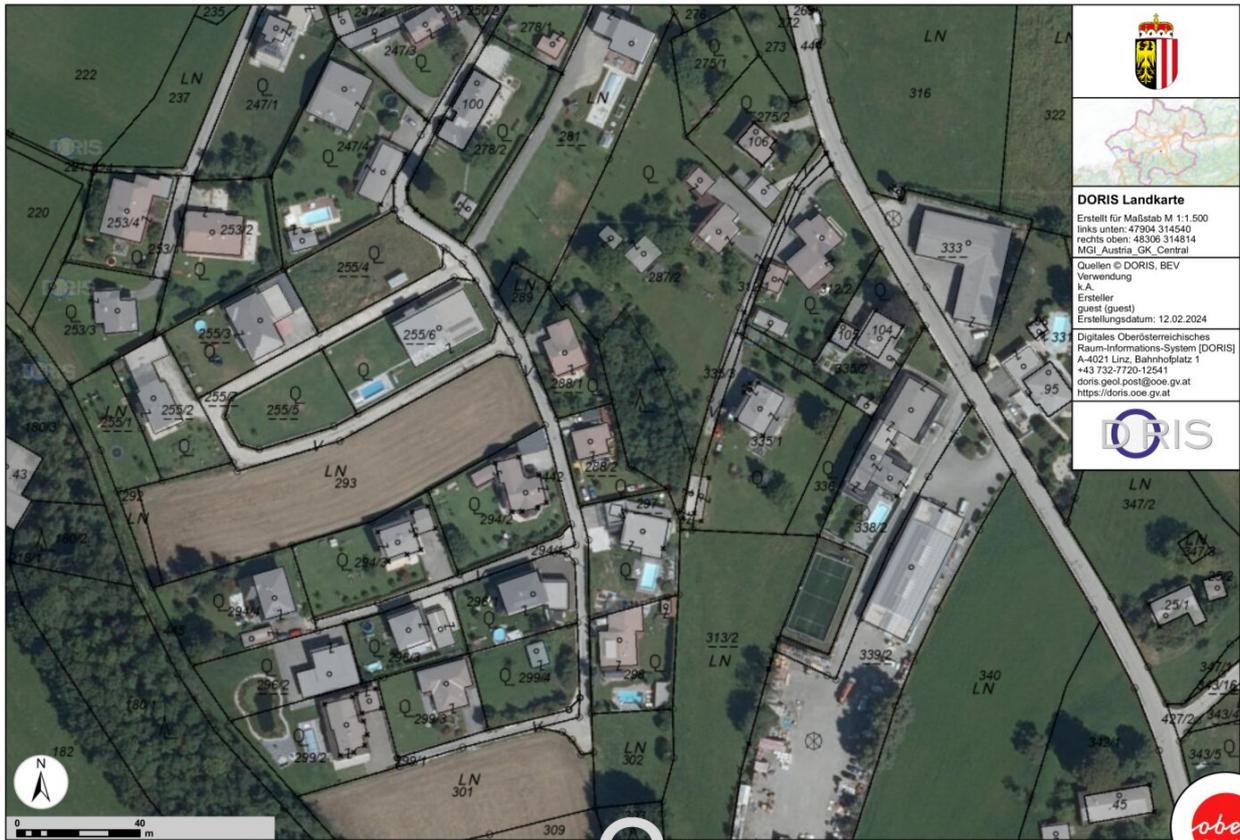




Erdgeschoss

e





Objektbeschreibung

Holzhaus mit Potential

Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen Eigenheim zwischen den Marktgemeinden Vorchdorf und Pettenbach in einer ruhigen Wohngegend, dann ist dieses Einfamilienhaus in Holzriegelbauweise, Baujahr ca.1989/1990 genau das richtige für Sie! Mit etwas Geschick und Investitionsbereitschaft erstrahlt dieses Haus im Grünen in neuem Glanz!

Ihr neues Zuhause steht auf einem **großzügigen Grundstück mit rd. 620m²** mit großer **Gartenfläche von rd. 510m²** und einer **Wohnfläche von rd. 65m² auf einer Ebene, somit ideal für Singles und Paare.**

Raumaufteilung wie folgt: Diele/Garderobe, Bad mit Dusche, separates WC, Abstellraum, Kinderzimmer, Schlafzimmer, funktionelle Einbauküche und Wohnzimmer mit Kamin.

Der **südlich ausgerichtete Gartenbereich** mit viel Potential für Hobbygärtner und Badeliebhaber (ausreichend Platz für ein Pool vorhanden) lädt ein zum Grillen & Chillen.

Ein **Holz-Carport und bis zu 4 PKW-Stellplätze** bieten ausreichend Platz für ihren Fuhrpark und für ihre Gäste. Im Außenbereich befinden sich noch ein Geräteschuppen/Werkstatt, der Windkesselraum und ein gemeinsamer Hausbrunnen (auf Nachbarsgrundstück)

Genießen Sie die **Ruhelage in einer reinen Familien-Wohnsiedlung ohne Durchzugsverkehr** (Sackgasse). Geschäfte und Einrichtungen für ihren täglichen Bedarf finden Sie in Vorchdorf oder Pettenbach (Eurospar) in nur wenigen Fahrminuten entfernt. Beliebtes Ausflugsziel für Erholungssuchende und Wanderer im nahegelegenen Almtal.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ich freue mich auf ihre Anfrage und stehe für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung!

Ihr Oliver Gassenbauer, 0699/10639105

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap