

Renoviertes Familienglück: Wohnhaus in zentraler Lage!



Objektnummer: 7287/242

Eine Immobilie von Gressböck Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4716 Hofkirchen an der Trattnach
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	180,00 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	25,00 m ²
Heizkosten:	100,00 €
Sonstige Kosten:	100,00 €

Ihr Ansprechpartner



Gerald Greßböck

Gressböck Immobilien
Schaumberg 8
4074 Stroheim

T +43 664 58 88 723
H +43 664 58 88 723

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Renoviertes Wohnhaus mit sonnigen Garten!

Dieses schöne Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können. Mit einer Wohnfläche von großzügigen 180m² und einer Grundfläche von ca. 600m² können Sie die Abende richtig genießen.

Sie werden sofort von der modernen Fassade und der Außenanlage beeindruckt sein. Das Haus verfügt über eine geräumige Terrasse, auf der Sie die Sonne in vollen Zügen genießen können. Zudem stehen Ihnen eine Doppelgaragen und 3 Stellplätze zur Verfügung, damit Sie sich keine Gedanken um Parkplätze machen müssen.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einer stilvollen Mischung aus Fliesen und Laminat begrüßt, die dem Haus ein warmes und einladendes Ambiente verleihen. Die Fernwärme und die Zentralheizung sorgen für eine angenehme Wärme im gesamten Haus, während Sie in der voll ausgestatteten Einbauküche köstliche Mahlzeiten zaubern können.

Die Südterrasse bieten Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft und laden zum Entspannen ein. Das Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal, da eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe liegt. Auch für Familien ist die Lage perfekt, da sich Arztpraxen, Schulen und Kindergärten in der Nähe befinden. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls schnell erreichbar, so dass Sie sich um alle täglichen Bedürfnisse kümmern können.

Was wurde im Jahr 2014 renoviert:

- Fassade mit 12cm Vollwärmeschutz

- Kunststoffenster (3-fach Verglasung) mit Rollläden
- Bad und WC
- Wasserleitungen
- Elektrik samt Schaltschrank
- Haustür
- Überwachungskamera
- Böden und Türen
- Zusatzofen (Schwedenofen)
- Fensterbänke innen und außen
- Elektr. Garagentor
- Uvm.....

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Nutzen Sie die Chance, Ihr Traumhaus in Hofkirchen an der Trattnach zu finden und geben Sie sich und Ihrer Familie ein neues Zuhause, in dem Sie sich von Anfang an wohlfühlen werden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap