

Traumhaus mit Pool und Solarenergie in Obernberg am Inn!



Objektnummer: 7285

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4982 Obernberg am Inn
Baujahr:	1957
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	158,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	6
Kaufpreis:	455.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Schreiber

4immobilien
Roßmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0664 / 750 54 035

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

























Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Obernberg am Inn.

Die Wichtigsten Infos:

- **Einfamilienhaus**
- **6-Zimmer** mit rund **158m²** Nutzfläche
- **Grundstücksfläche** mit rund **1400m²**
- **Doppelgarage**
- **Carport**
- **Große Einfahrt**
- **Fußbodenheizung**
- **Photovoltaik**
- **Automatisches Einfahrttor**
- **Baujahr ca. 1957**
- **Sauna**
- **Pool**

- Großer **Garten** mit **Kirschbaum**, **Walnussbaum** und **Apfelbaum**

- **Grillstelle**

Willkommen im Traumhaus! Dieses geräumige Einfamilienhaus auf einem 1400m² großen Grundstück bietet mit 6 Zimmern und 158m² Wohnfläche viel Platz für die ganze Familie. Ausgestattet mit einer Doppelgarage, einem Carport, Fußbodenheizung und einer Photovoltaikanlage, erfüllt es alle modernen Ansprüche. Das Baujahr des Hauses liegt um 1957, wurde jedoch kontinuierlich modernisiert. Entspannung finden Sie in der Sauna und dem Pool im eigenen Garten, der mit Obstbäumen und einer Grillstelle zum Verweilen einlädt. Hier erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau!

Beheizung:

Die Beheizung erfolgt via Fernwärme, welche die Räumlichkeiten per Fußbodenheizung bestens beheizt.

Infrastruktur:

Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Bank, uvm. sind fußläufig erreichbar.

- Gemeindeabgaben: 1/4 Jährig 205€

- Grundsteuer: 48€/ Jahr

- Strom: 100€/Monat

- Heizung: 100€/Monat

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.