

Großzügiges und gepflegtes Haus bei Timelkam. - Mit sonniger Terrasse, großem Keller und Nebengebäude.



Objektnummer: 1049

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4850 Stöfling
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	183,00 m ²
Nutzfläche:	183,00 m ²
Gesamtfläche:	183,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Garten:	500,00 m ²
Keller:	91,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

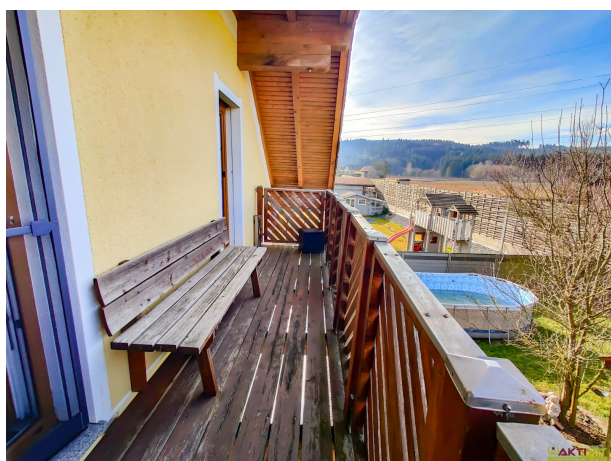


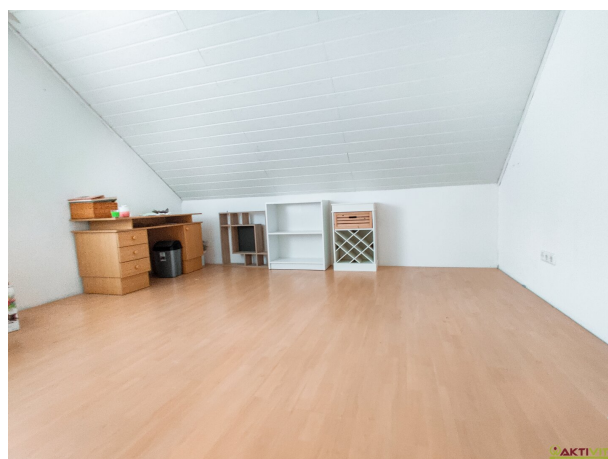






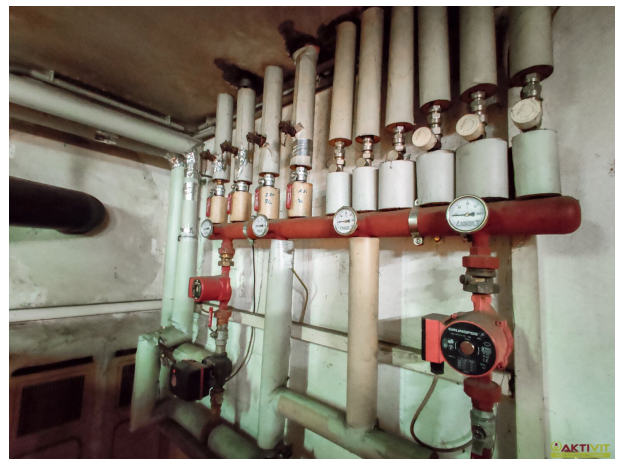




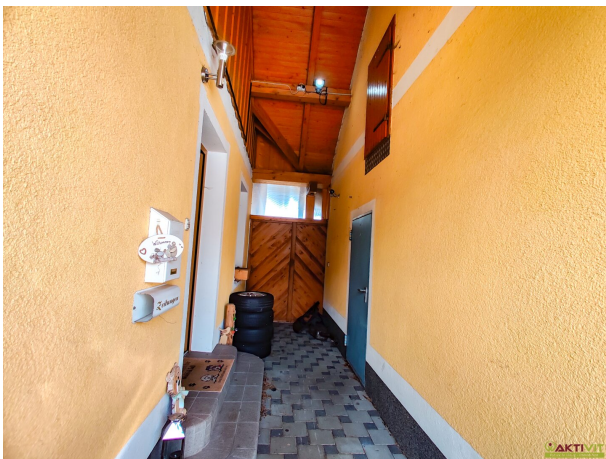


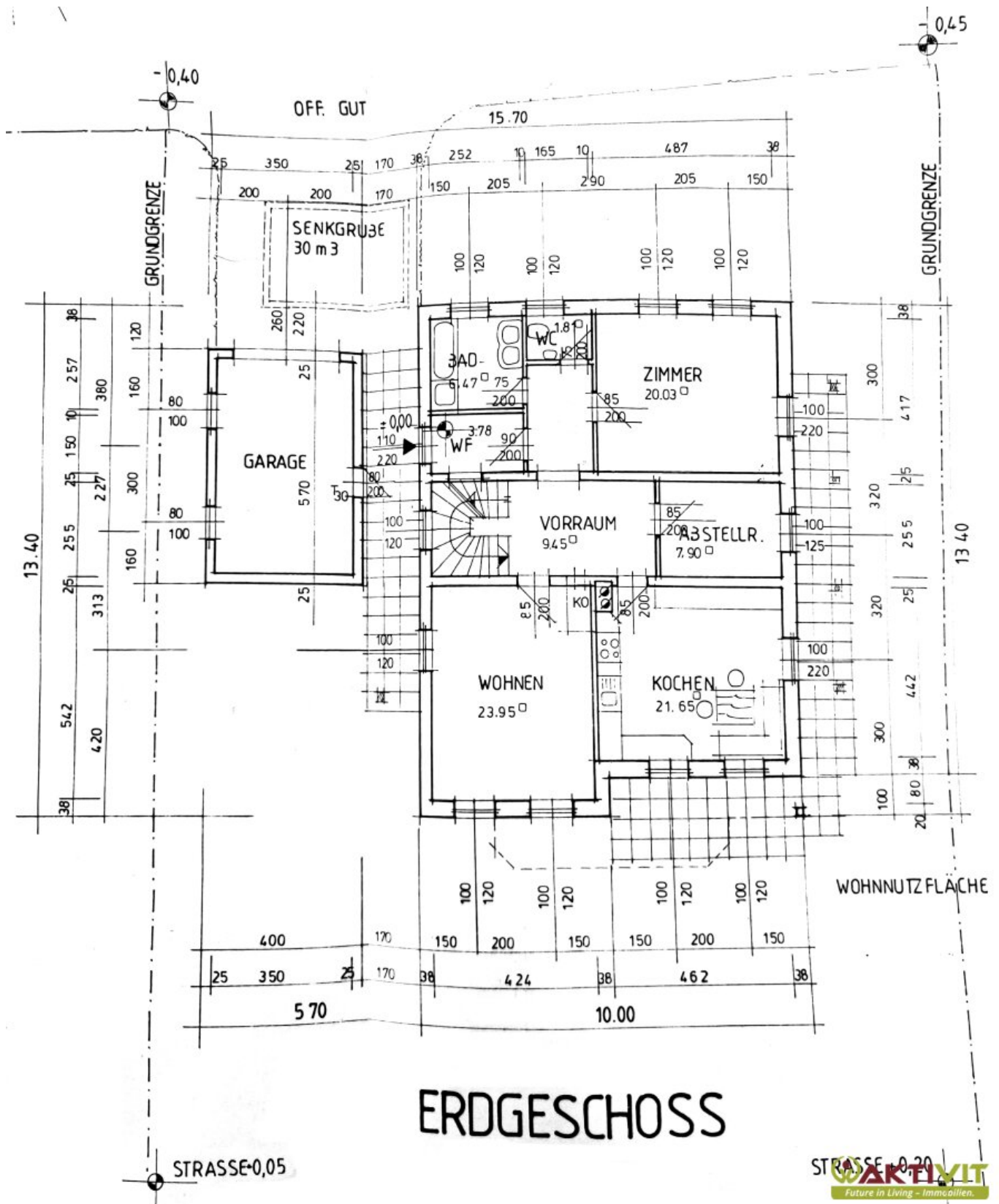


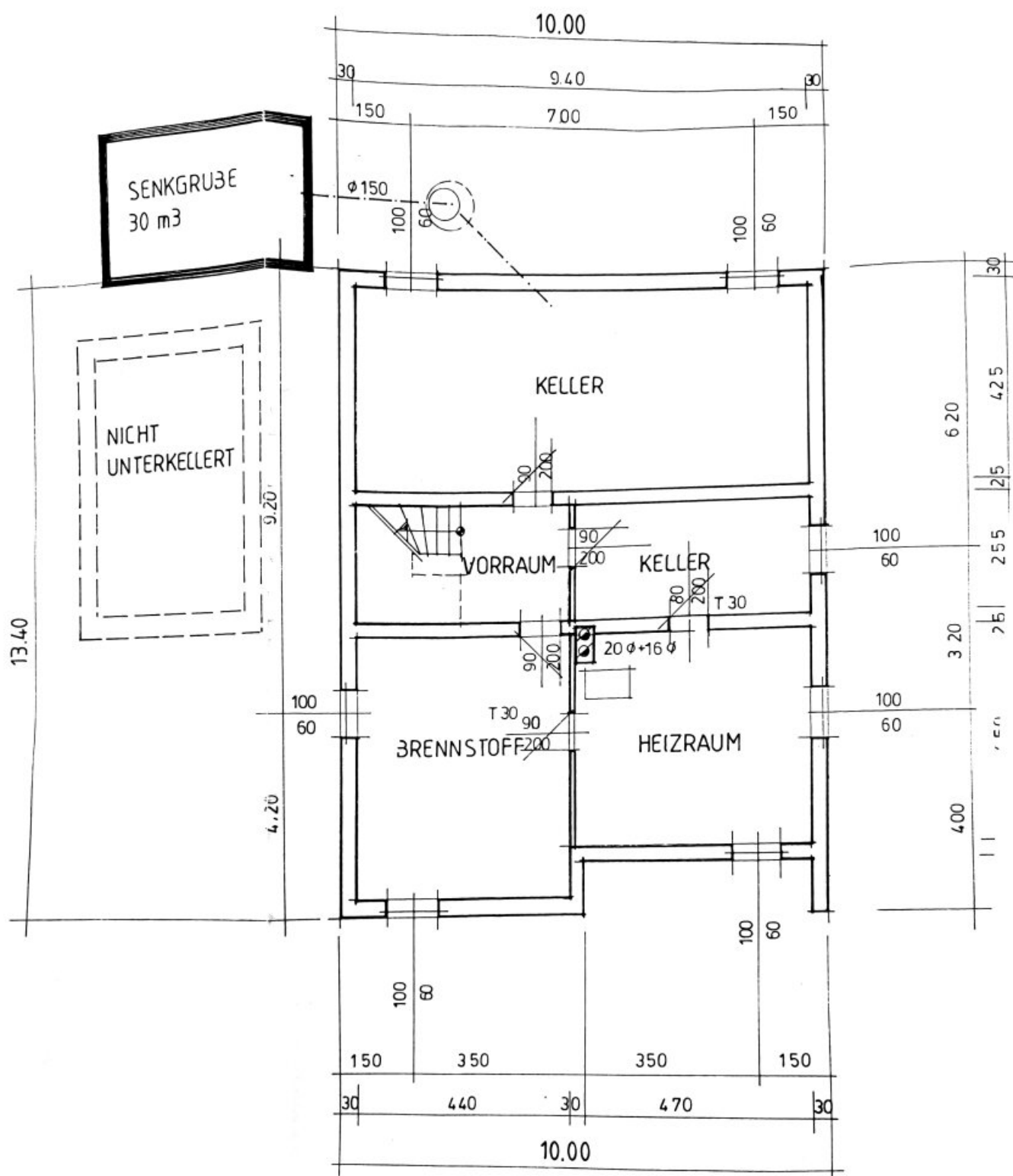




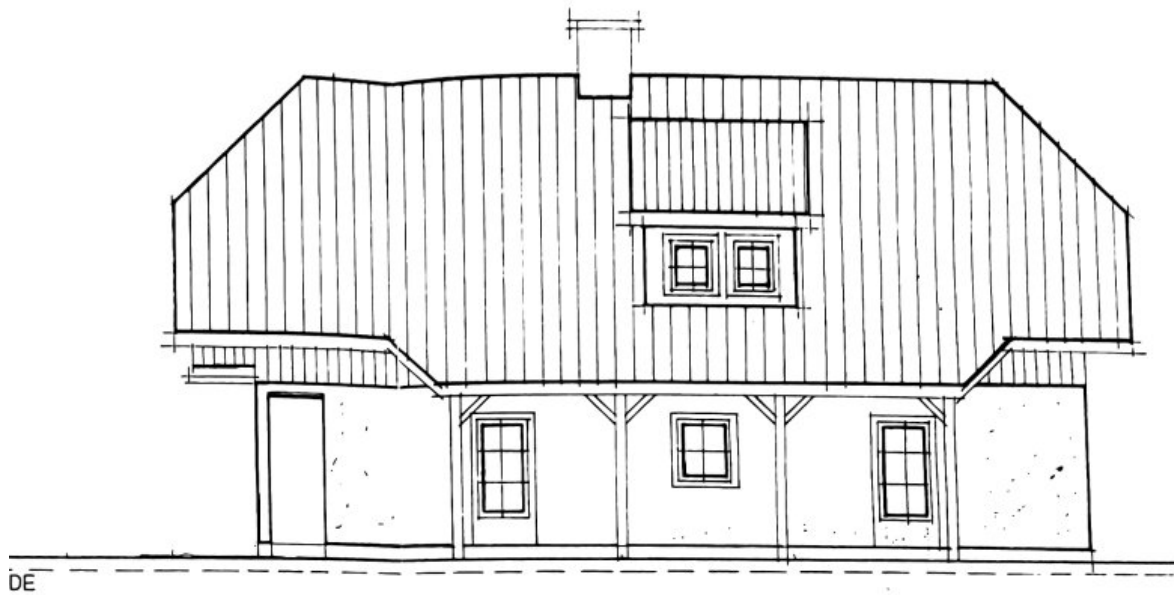




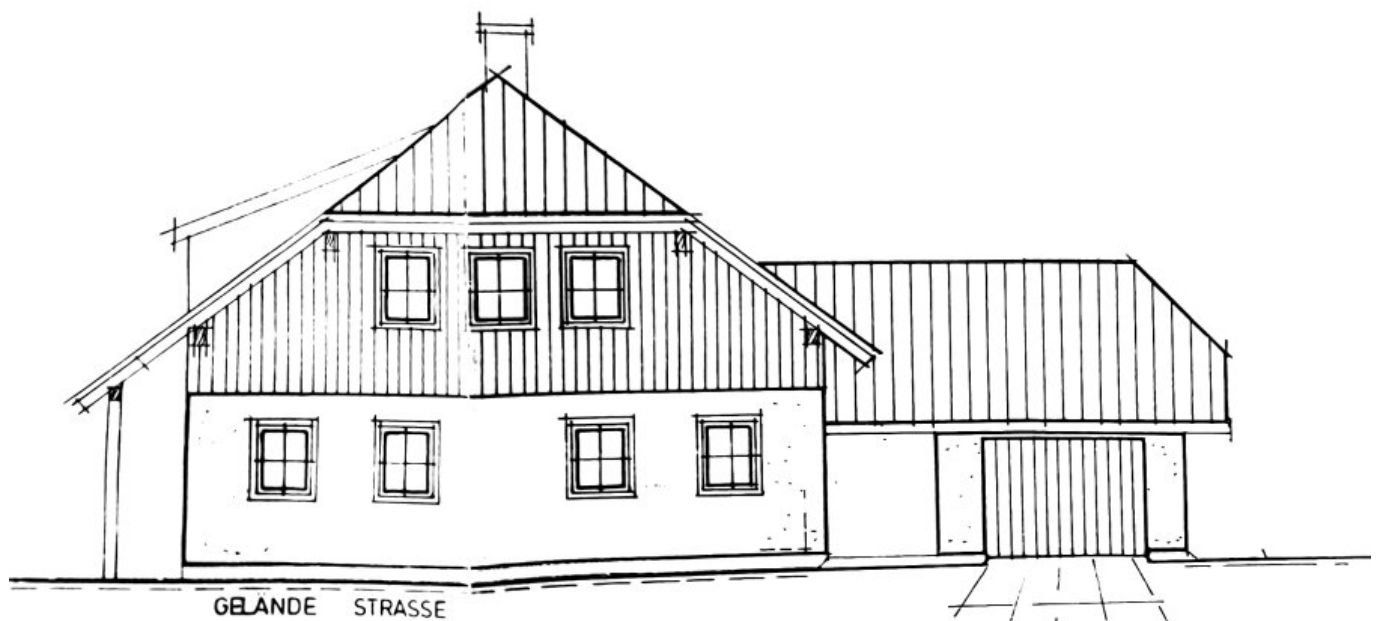




KELLERGESCHOSS



SÜDANSICHT



OSTANSICHT

DACHNEIGUNG 34°

0,25

110

240

200

0,05

17 STG 17.05 / 29

F 30

+ 2,90

250

110

30

220

± 0,00

250

16 STG 16.8 / 29

230

60

- 2,70

170

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus befindet sich in naturnaher Lage bei Timelkam vor Vöcklabruck.

Aktuell verfügt das Haus über eine Nutzfläche von ca. 183 m² auf zwei Etagen sowie einen großen Keller und ein angebautes Nebengebäude.

Die Vorteile dieses Hauses auf einen Blick:

- Naturnahe Lage bei Timelkam vor Vöcklabruck.
- Genießen Sie den Blick ins Grüne.
- Regionale Infrastruktur naheliegend.
- Rund 183 m² Nutzfläche auf 2 Etagen.
- Zusätzlich Garage, Keller, Nebengebäude und Rohdachboden.
- Laufend gepflegter und renovierter Bestand.
- Eigener Brunnen und Solar für Warmwasser.
- Rund 665 m² Eigengrund mit ca. 500 m² Garten.

DAS HAUS.

Die Wohnflächen von ca. 183 m² verteilt sich auf zwei Etagen, Erdgeschoß und Obergeschoß.

Hinzu kommt ein angebautes Nebengebäude mit weiteren ca. 15 m² Nutzfläche sowie der Keller mit teilweisem Tageslicht und ca. 91 m² Kellerfläche.

Die Wohnflächen verteilen sich auf 8 Zimmer. Davon ein Wohnzimmer sowie ein Esszimmer mit anschließender Küche und 6 Schlafzimmer.

Weiters gibt es ein Bad, zwei WCs und zwei Abstellräume sowie Gangflächen und das Stiegenhaus.

Im Obergeschoß ist ein nach Westen orientierter Balkon von zwei Zimmern aus erreichbar.

Die Terrasse auf Niveau des Erdgeschoßes ist vom Esszimmer aus erschlossen.

Eine Garage ist im Nebengebäude untergebracht. Das Haus verfügt zudem über einen Rohdachboden.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde 1995 in Massivbauweise errichtet. Zuletzt wurden 2020 Renovierungsarbeiten im Bereich des Badezimmers und des Garagentors vorgenommen.

Die Böden sind vielfältig ausgeführt und umfassen Naturstein, Fliesen und Laminat. Die Beheizung erfolgt mit einer Stückgut-Zentralheizung und in manchen Bereichen (Badezimmer und Vorraum im Erdgeschoss) mittels Fußbodenheizung.

Das Haus verfügt über Vollwärmeschutz mit 5cm Dämmung. Auf dem Dach ist eine Solaranlage zur Warmwasser-Aufbereitung installiert, dies mit einem Wasserspeicher von 750L.

Auf dem Grundstück befindet sich ein eigener Brunnen, zudem ist naheliegend ein Kabel für Glasfaser-Internet gegeben.

Der Verkauf erfolgt teilmöbliert, inklusive der Ausstattung der Küche und der Badezimmer. Einige weitere Möbel können nach Vereinbarung und gegen Ablöse übernommen werden.

DIE LIEGENSCHAFT UND DAS BAUPOTENTIAL.

Das Grundstück hat insgesamt 665 m² Grundfläche laut Grundbuch. Abzüglich der bebauten Fläche ergibt sich ein Gartenanteil von ca. 500 m².

Die gesamte Liegenschaft ist Bauland mit der Widmung "W (Wohnung)".

Die Liegenschaft ist erschlossen und die Zufahrt erfolgt von einer öffentlichen Straße.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

[+43 664 468 54 64](tel:+436644685464)

d.schnallinger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <3.000m

Post <7.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap