

Familienparadies in Wartberg: Einfamilienhaus mit Garten, Biotop und viel Platz!



Objektnummer: 5950/4160

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4552 Wartberg an der Krems
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	239,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 203,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

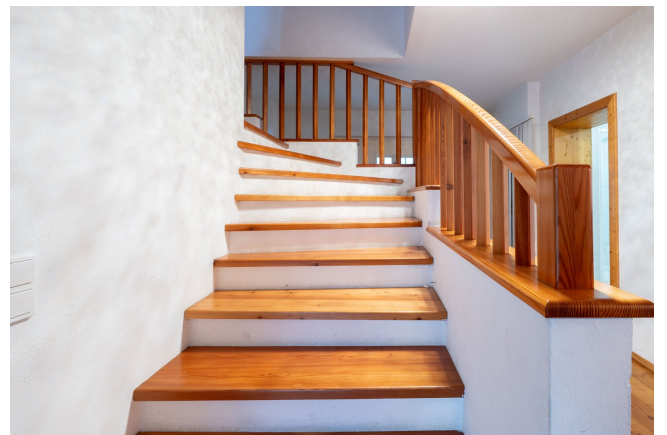
Ihr Ansprechpartner



Dominik Rogl

Thomas Girkinge Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00









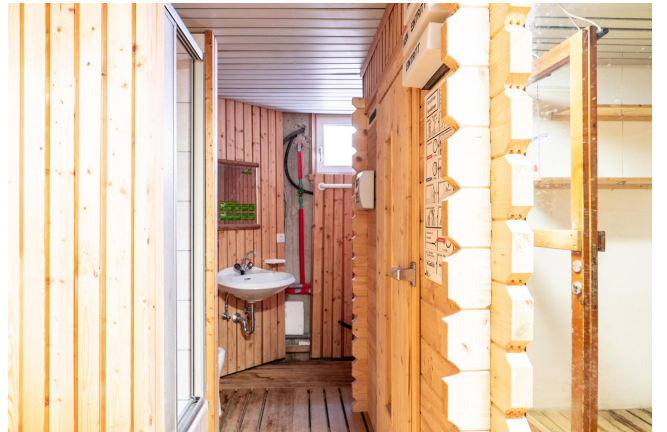










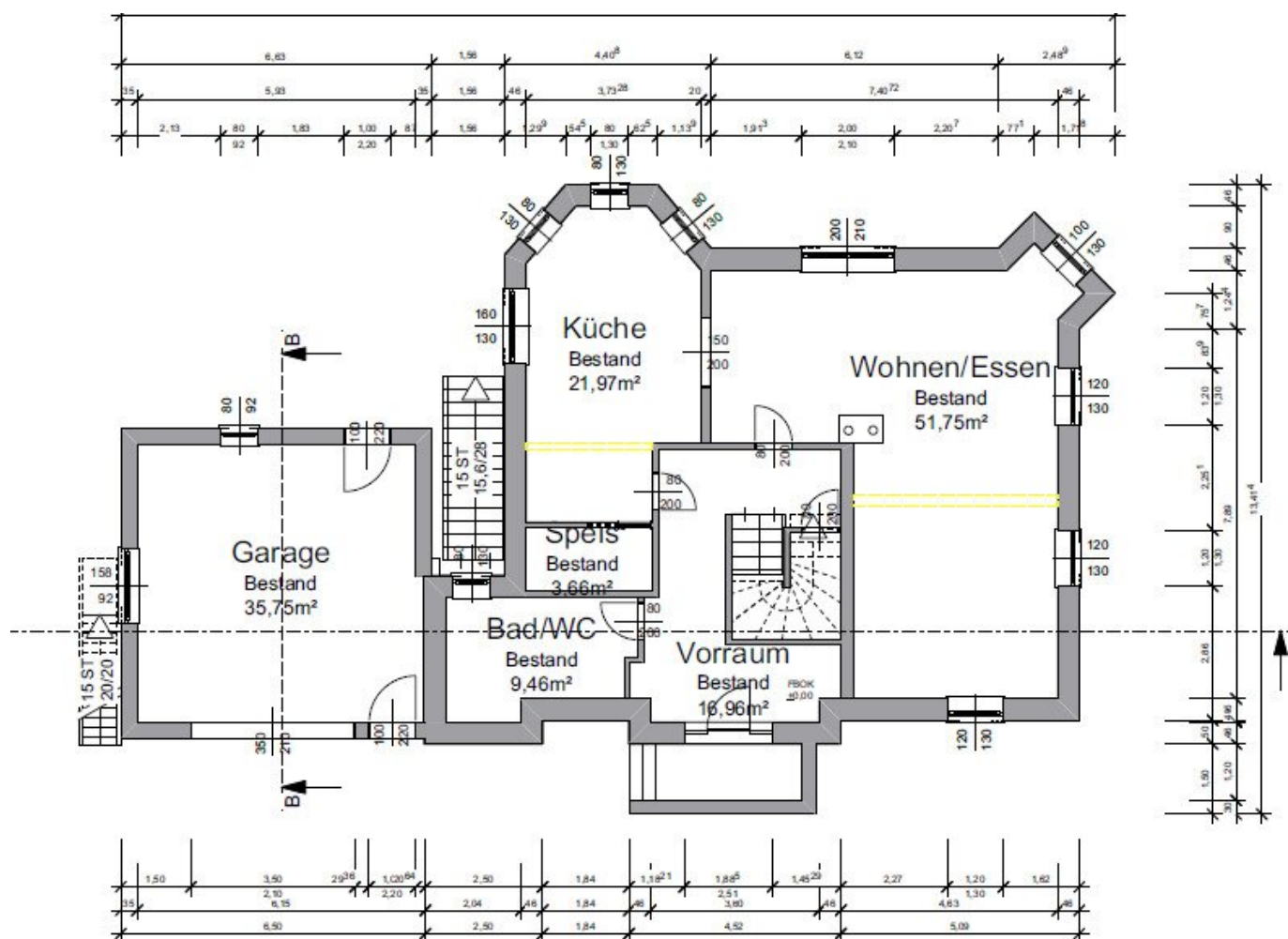








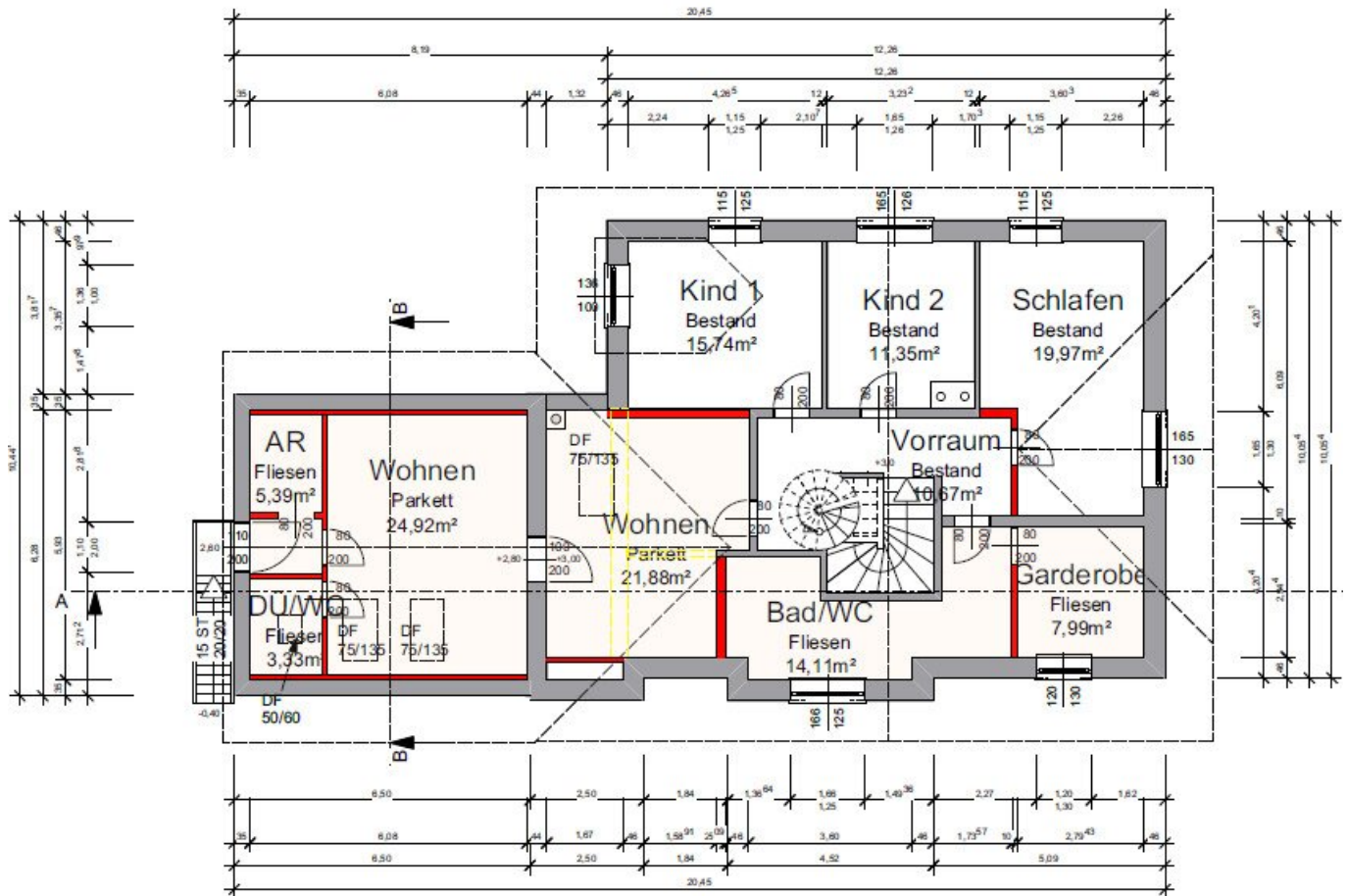




Die Wohnnutzfläche dieser Baugruppe ergibt sich zu $77,0 \text{ m}^2$

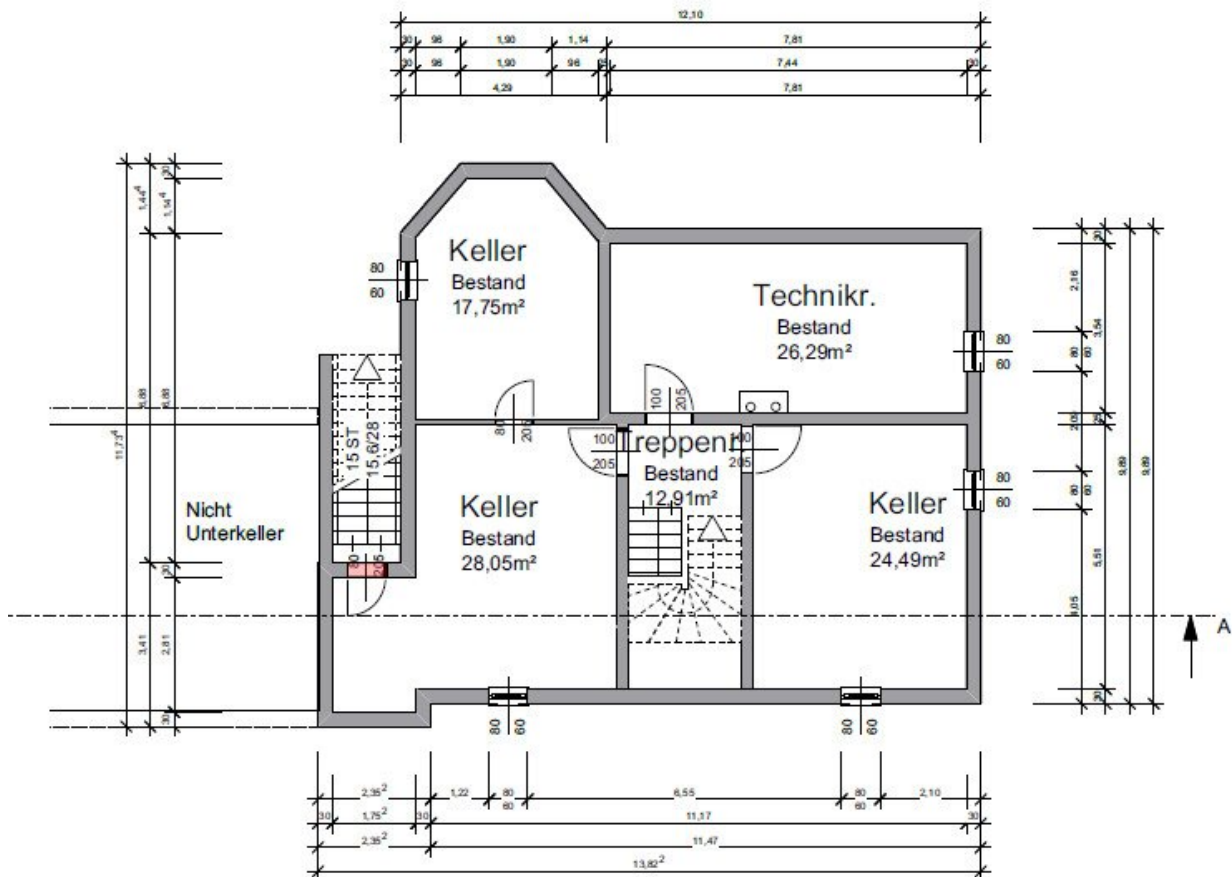
Obergeschoss

M1:100



M1:100

M1:100



Objektbeschreibung

Familienparadies in Wartberg: Einfamilienhaus mit Garten, Biotop und viel Platz!

In der idyllischen Gemeinde Wartberg an der Krems wartet ein wahres Traumhaus auf Sie. Außerdem verfügt das Haus über insgesamt 3 WCs und 3 Bäder, was vor allem bei größeren Familien für ein harmonisches Zusammenleben sorgt. Das Gäste-WC im Erdgeschoss ist besonders praktisch und sorgt für Privatsphäre. Zusätzlich befindet sich im Haus eine Warmwassersolaranlage. Das Haus befindet sich in einer Sackgasse, sodass Sie vom Verkehrslärm abgegrenzt sind. Neben dem Wohnhaus befindet sich eine unverbaute Grünfläche die als Pferdeweide genutzt wird. Der liebevoll angelegte Garten mit Biotop lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie sich vom Alltagsstress erholen und die Natur genießen.

Raumaufteilung

Keller - Vorraum - 3 Räume - Technikraum - Sauna

EG - Vorraum - Bad mit WC - Speis - Küche - Wohnzimmer - Garage - Terrasse - Garten

OG - Vorraum - 2 Bäder mit WC - Ankleideraum - 3 Schlafzimmer - 2 weitere Zimmer

DG - 1 Raum

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Wartberg an der Krems In der unmittelbaren Umgebung befinden sich verschiedene Annehmlichkeiten wie ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Supermarkt, eine Bäckerei, eine Bank mit Geldautomat sowie eine Bushaltestelle und ein Bahnhof. Die Immobilie liegt somit in einer zentralen Lage, die eine gute Infrastruktur bietet. Eine sehr ruhige und idyllische Lage mit einem traumhaften Ausblick und viel Platz für Ihre Familie.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer +43 664 998 840 59 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN

bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap