

**Traumhaftes Einfamilienhaus - Perfekt für Familie, mit
großem Garten für nur 325.000,00 €!**



Objektnummer: 8284/82

Eine Immobilie von Immorial Immobilitentreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Puppung
Baujahr:	1948
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	145,60 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	696,00 m ²
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	71,63 €
Heizkosten:	55,00 €
USt.:	18,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

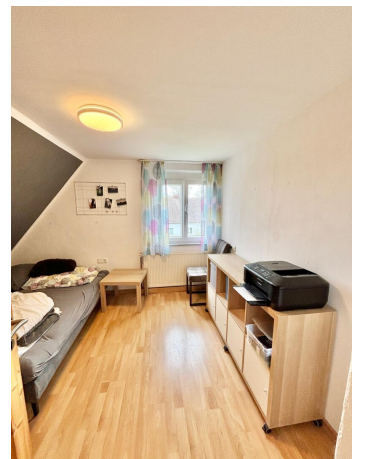
Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Kerschbaumer









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne Einfamilienhaus ist perfekt für Familien, die eine ruhige und naturnahe Umgebung suchen, aber dennoch eine gute Anbindung an die Stadt wünschen. Mit einem Kaufpreis von 325.000,00 € und einer Nutzfläche von 145m² bietet dieses Haus alles, was Sie sich für Ihr Traumhaus wünschen können.

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über 5 Zimmer, die viel Platz für Ihre Familie und Ihre Gäste bieten. Der offene Grundriss sorgt für ein helles und einladendes Ambiente und ermöglicht es Ihnen, Ihre Einrichtungsideen frei zu entfalten. Der Garten ist ein wahrer Traum für Naturliebhaber und bietet Ihnen die Möglichkeit, gemütliche Stunden im Grünen zu verbringen. Genießen Sie die Sonne auf der Dachterrasse oder entspannen Sie sich beim Frühstück auf der Terrasse vor dem Wohnzimmer.

Ihr Auto ist bei diesem Haus bestens versorgt. Eine Garage und drei Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Zusätzlich gibt es noch ein Carport, das Schutz vor schlechtem Wetter bietet. Keine Sorgen mehr, wo Sie Ihr Auto parken sollen, denn hier ist genügend Platz für all Ihre Fahrzeuge.

Das Haus ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, um Ihnen das Leben so angenehm wie möglich zu machen. Ein Kamin im Wohnzimmer schafft eine gemütliche Atmosphäre, sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten und hilft beim Sparen. Die Einbauküche bietet genügend Stauraum in der Speis (Abstellraum) und ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und der Bahnhof ist ebenfalls in der Nähe. So können Sie bequem in die umliegenden Städte wie Linz oder Wels fahren. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie auch eine Apotheke, einen Supermarkt und ein Einkaufszentrum, um alle Besorgungen des täglichen Bedarfs zu erledigen.

Dieses Haus bietet Ihnen das perfekte Gleichgewicht zwischen ruhigem Landleben und urbanem Komfort. Nutzen Sie diese Gelegenheit und lassen Sie sich von diesem charmanten Einfamilienhaus begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Haus!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.