

**Besichtigungstag am 13.06.2025 !! Einfamilienhaus in  
ruhiger Siedlungslage**



**Objektnummer: 2866**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4710 Grieskirchen                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1970                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 133,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 305,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,74                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 349.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 65,00 €                                  |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 200,00 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

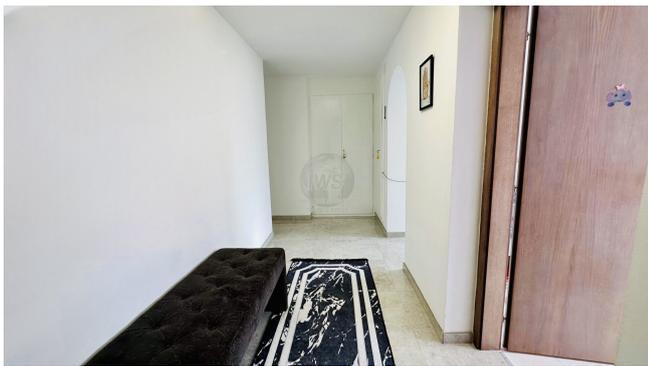


**Jürgen Fattinger**

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Roßmarkt 31  
4710 Grieskirchen

T 0664-4575413  
H 0664-4575413

















# Objektbeschreibung

## Details zum Einfamilienhaus

Das Erdgeschoss des Hauses gliedert sich in folgende Bereiche:

- eine einladende Diele
- ein Flur
- zwei helle Kinderzimmer
- ein Technikraum
- ein Wasch- und Trockenraum mit Dusche und direktem Zugang zum Garten
- ein separates WC
- ein Lagerraum mit Zugang zur Garage

Im Obergeschoss erwartet Sie:

- eine Diele
- ein Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia
- ein Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur zweiten Loggia
- eine Küche
- ein Badezimmer mit separatem WC

Im Jahr 2021 wurden im gesamten Haus der Estrich sowie teilweise die Fliesen im Erdgeschoss und Obergeschoss erneuert. Darüber hinaus wurden die Heizkörper ausgetauscht und im Badezimmer eine Fußbodenheizung installiert.

Der großzügige Garten und die ruhige Lage machen dieses Angebot besonders attraktiv.

**Monatliche Betriebskosten:**

- Heizkosten inkl. Warmwasser: ca. 200 €
- Strom: ca. 65 €

Gemeindeabgaben (vierteljährlich): ca. 270 €

**Am Freitag den 13.06.2025 findet von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr ein Besichtigungstag statt.**

Besichtigungen werden nur nach Terminvereinbarung vergeben.

Nähere Informationen bei Herrn Fattinger.

**Da wir die Privatsphäre unserer Kunden respektieren werden Fotos der Schlafzimmer nicht veröffentlicht jedoch können die Fotos der Schlafzimmer bei ernsthaftem Interesse auf Anfrage übermittelt werden.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.