NEUER PREIS: Zweifamilienwohnhaus in Ampflwang mit 3.121 m² Grundstück

Objektnummer: 7359/3425

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4843 Ampflwang im Hausruckwald
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	228,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	109,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 301,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	450.000,00 €

Provisionsangabe:

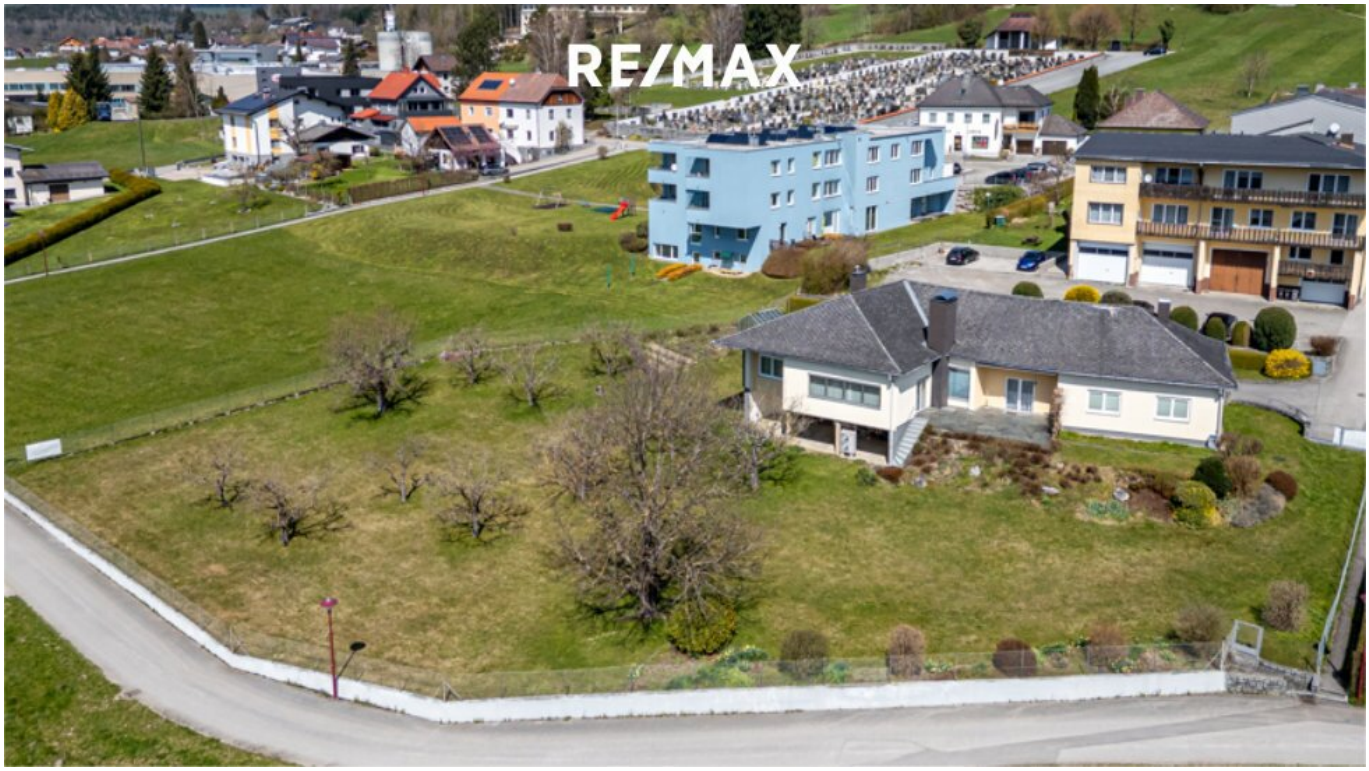
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alois Mairinger

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 676 520 51 90


RE/MAX

RE/MAX
Alois Maringer
0676 520 5190

RE/MAX

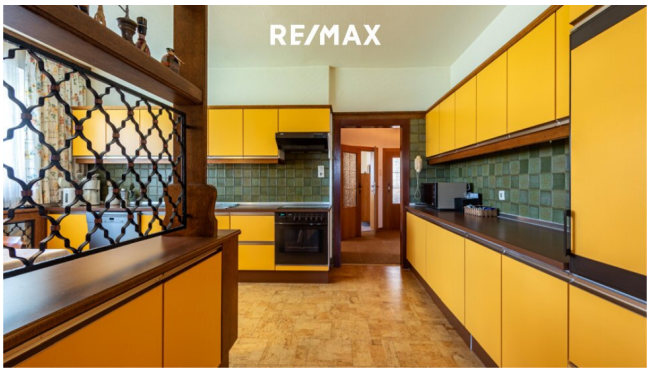
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

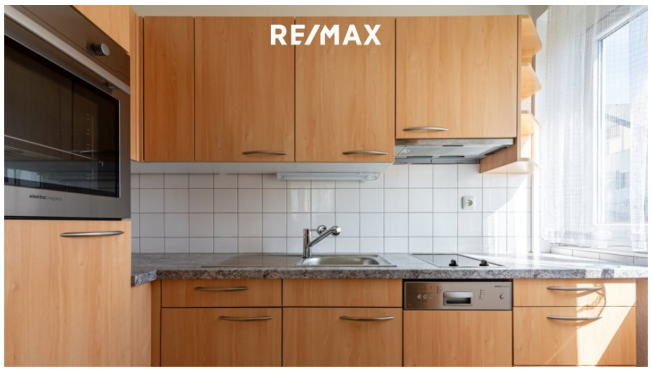
RE/MAX

RE/MAX

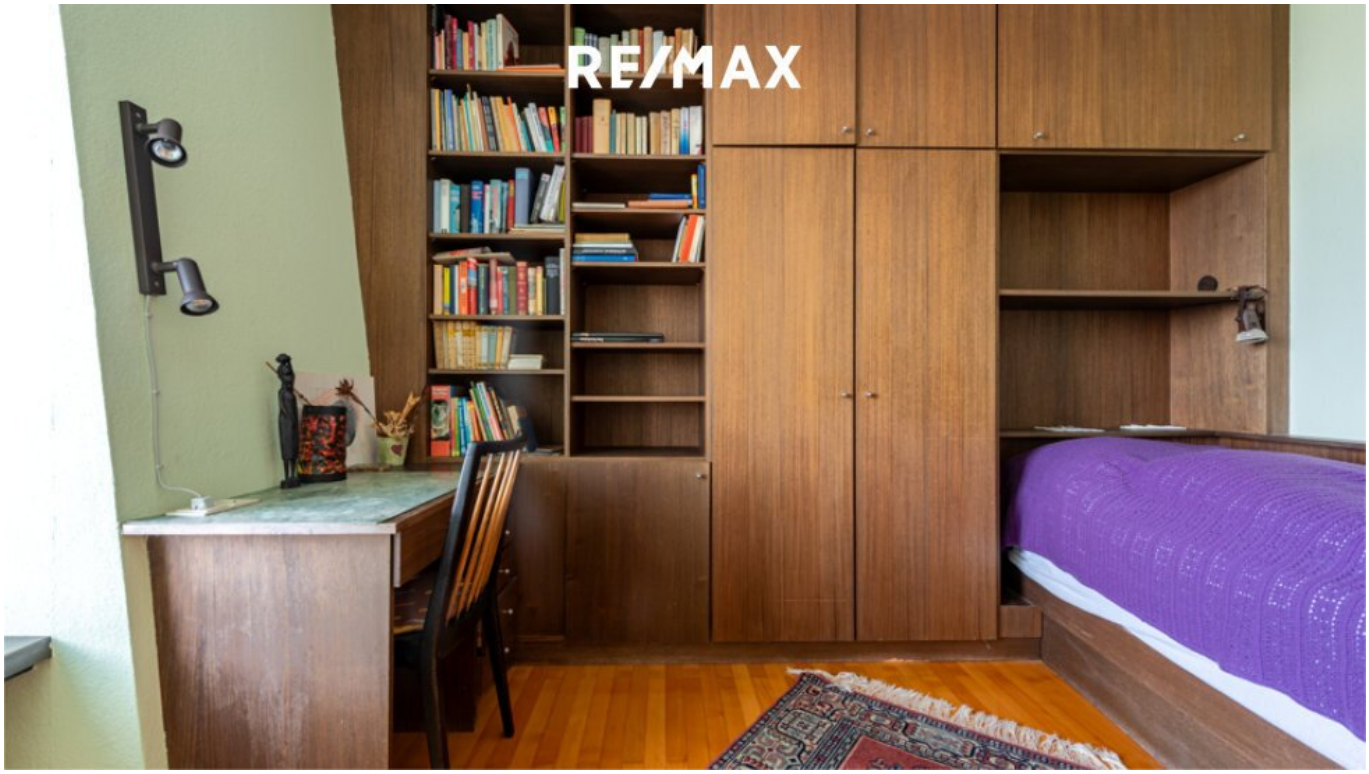
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

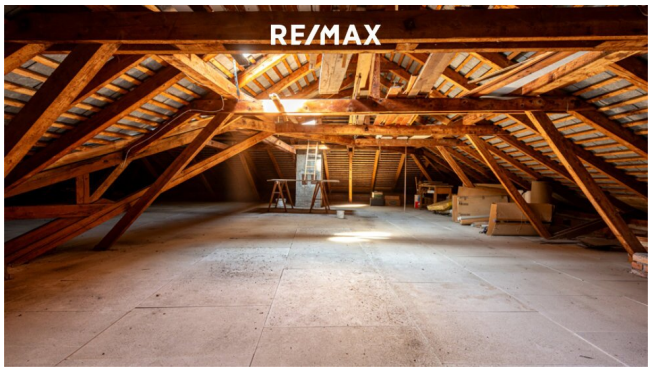
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

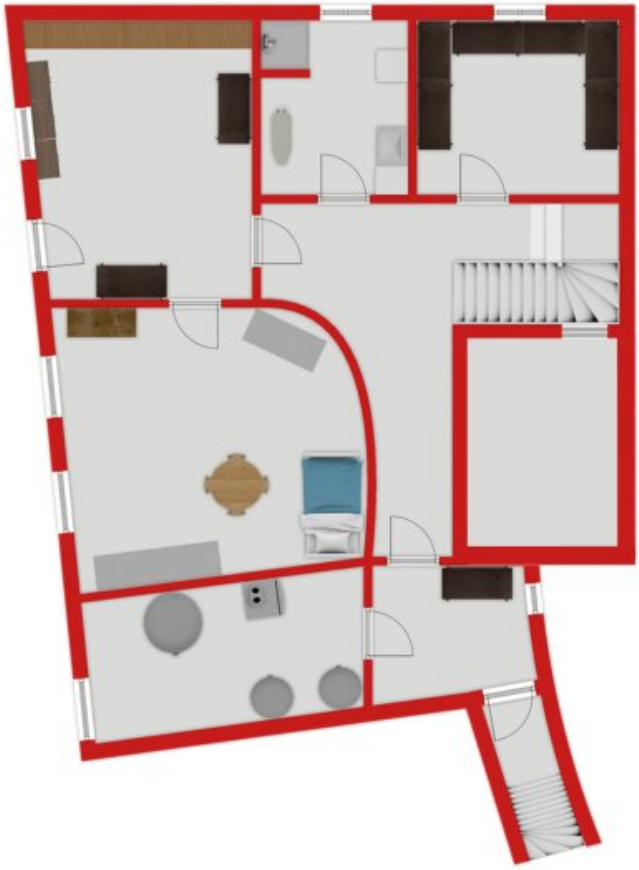
RE/MAX

RE/MAX

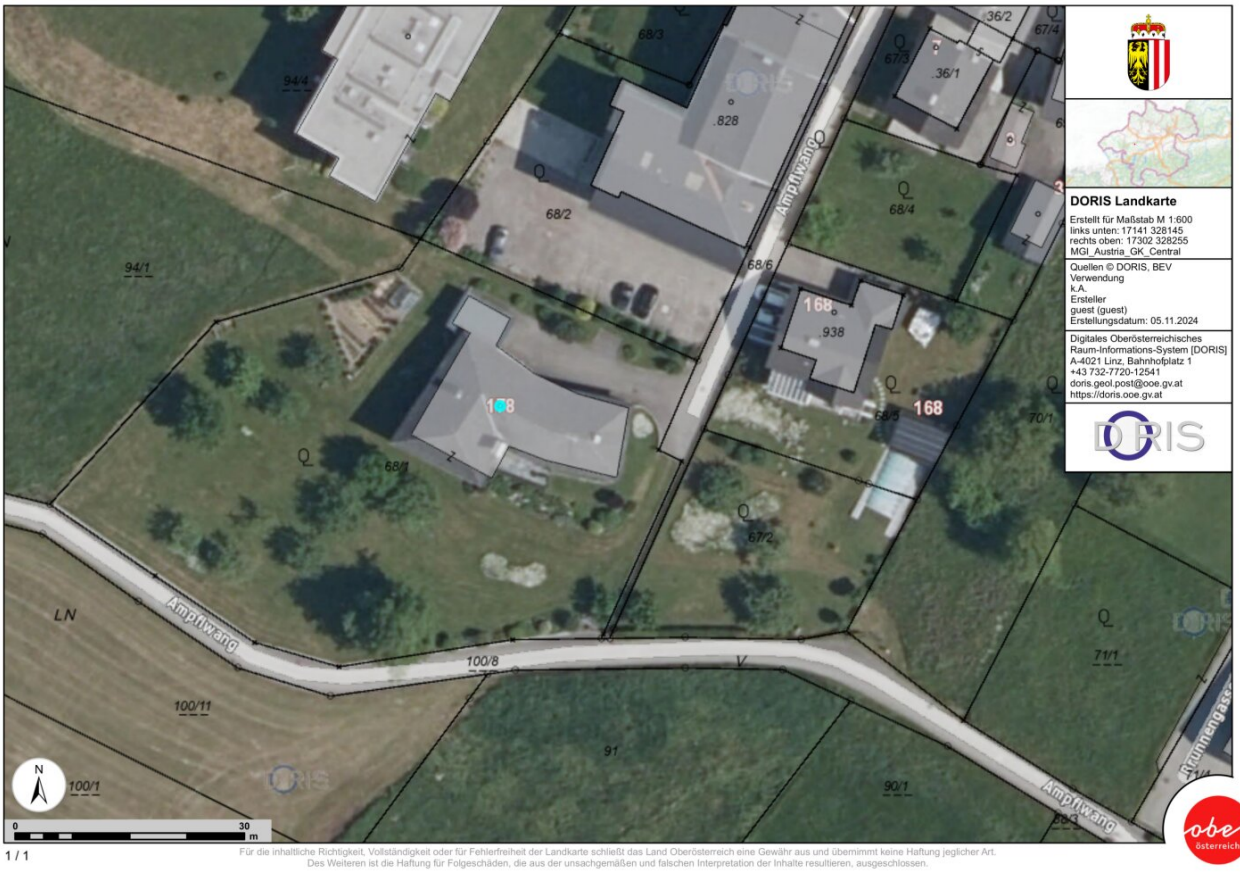
RE/MAX
ImmoCenter

Exposéplan, nicht maßstäblich

RE/MAX
ImmoCenter



Exposéplan, nicht maßstäblich



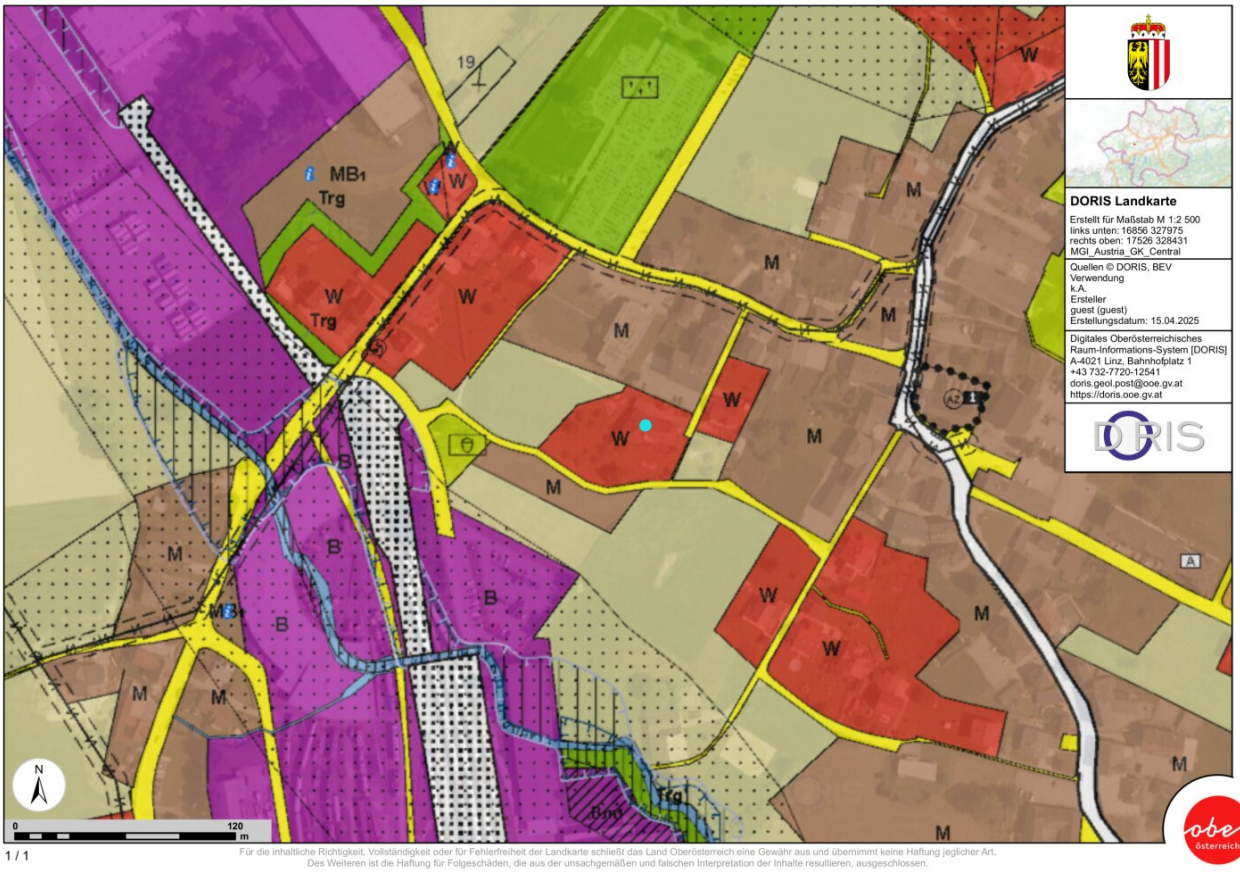
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:600
links unten: 17141 328145
rechts oben: 17302 328255
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 05.11.2024

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:2 500
links unten: 16856 327975
rechts oben: 17526 328431
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 15.04.2025

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Zweifamilienwohnhaus in Ampflwang mit 3.121 m² Grundstück

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Zweifamilienwohnhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Ampflwang am Hausruck Nr. 178 und bietet auf einem großzügigen Grundstück von 3.121 m² eine Vielzahl an Möglichkeiten für Familien oder Investoren. Das im Jahr 1965 erbaute Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 228 m² und ist ideal für zwei separate Wohneinheiten geeignet.

Raumaufteilung:

Das Haus verfügt über zwei eigenständige Wohnbereiche, die jeweils mit einem Wohnzimmer, einer Küche und einem Badezimmer ausgestattet sind.

Insgesamt stehen Ihnen vier Schlafzimmer, zwei Wohnzimmer, zwei Küchen, ein Esszimmer, ein Abstellraum, ein Büro, eine Garderobe, zwei Badezimmer mit WC, ein extra WC und drei Dielen zur Verfügung.

Der offene Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und lädt zum Entspannen ein. Über den Vorraum oder dem hellen geräumigen Wohnzimmer gelangt man zur Terrasse eine Oase im Freien die dazu einlädt die frische Luft zu genießen, entspannte Stunden im Freien zu verbringen oder gesellige Grillabende zu veranstalten. Ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Ausklang des Tages mit einem Glas Wein – die Terrasse erweitert Ihren Wohnraum und bietet Ihnen die Möglichkeit, die Natur hautnah zu erleben.

Das gesamte Haus ist möbliert und gibt Ihnen somit die Möglichkeit, sofort einzuziehen und sich wohlzufühlen.

Genießen Sie die Vorzüge dieser durchdachten Raumaufteilung und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen!

Keller und Garage:

Dieses Objekt besticht nicht nur durch seine ansprechende Wohnfläche, sondern auch durch einen beeindruckenden, ca. 109 m² großen Keller mit überdachtem außenseitigem Vorplatz, der Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Der Keller ist in insgesamt sieben Räume unterteilt, die sich ideal für verschiedene Zwecke eignen.

Hier finden Sie ein gut ausgestattetes Obst- und Gemüse-Lager, das Ihnen ermöglicht Ihre Ernte optimal zu lagern und frisch zu halten. Der Bastelraum ist der perfekte Ort, um Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen und handwerkliche Projekte zu verwirklichen.

Zusätzlich stehen Ihnen ein Heizraum, ein Waschraum und ein praktischer Abstellraum bzw. Bügelzimmer zur Verfügung, die den Alltag erleichtern und für Ordnung sorgen.

Dachboden:

Der Dachboden erstreckt sich über die gesamte Fläche des Hauses und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung:

Die Fenster des Hauses wurden teilweise saniert, was zu einer verbesserten Energieeffizienz beiträgt. Im Jahr 2018 wurde eine neue Luftwärmepumpe installiert, die für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Beheizung sorgt. Das Badezimmer wurde im Jahr 1992 renoviert und hat modernen Komfort.

Garten:

Willkommen in Ihrem neuen grünen Paradies mit vielen Obstbäumen. Dieser großzügige Garten bietet Ihnen eine Oase der Ruhe und Entspannung, ideal für Gartenliebhaber und Familien. Der gesamte Garten ist rundherum eingezäunt, was nicht nur für Privatsphäre sorgt, sondern auch Sicherheit für Kinder und Haustiere bietet.

Gartenfläche:

Mit einer weitläufigen Fläche hat der Garten ausreichend Platz für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Sie einen Spielbereich für die Kinder, eine gemütliche Sitzecke oder ein Blumenbeet anlegen möchten – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Gewächshaus:

Ein besonderes Highlight ist das vorhandene Gewächshaus, mit der Möglichkeit, Ihre eigenen Pflanzen, Kräuter und Gemüse selbst anzubauen. Genießen Sie frische, selbstgezogene Produkte direkt aus Ihrem Garten und erleben Sie die Freude am Gärtnern.

Garage:

Eine separate Garage mit elektrischem Toröffner rundet das Angebot ab und gibt zusätzlichen Stauraum für Fahrzeuge oder Freizeitgeräte.

Fazit:

Dieses Zweifamilienwohnhaus in Ampflwang ist eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die viel Platz, einen riesigen Garten und Flexibilität suchen, oder für Investoren, die in eine attraktive Immobilie investieren möchten. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Angebots!

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Alois Mairinger 0676 520 519 0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap