

**Einfamilienhaus mit traumhaftem Ausblick in Laakirchen  
zu kaufen!**



**Objektnummer: 7359/3440**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4663 Laakirchen
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	181,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	67,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Heizkosten:</b>	106,67 €
<b>USt.:</b>	21,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

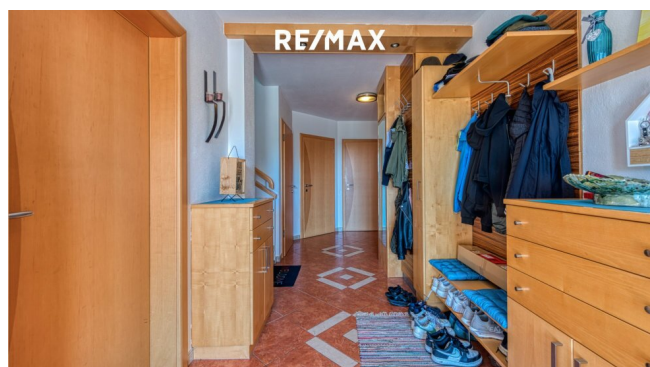
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



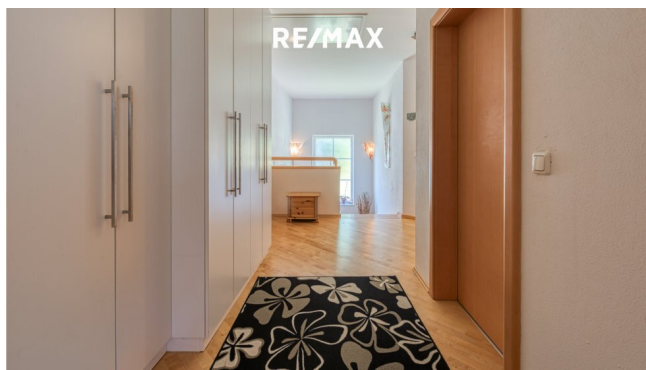
**Alexander Huber**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH



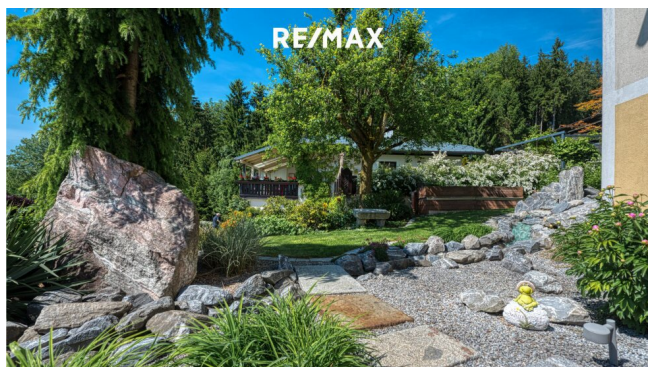




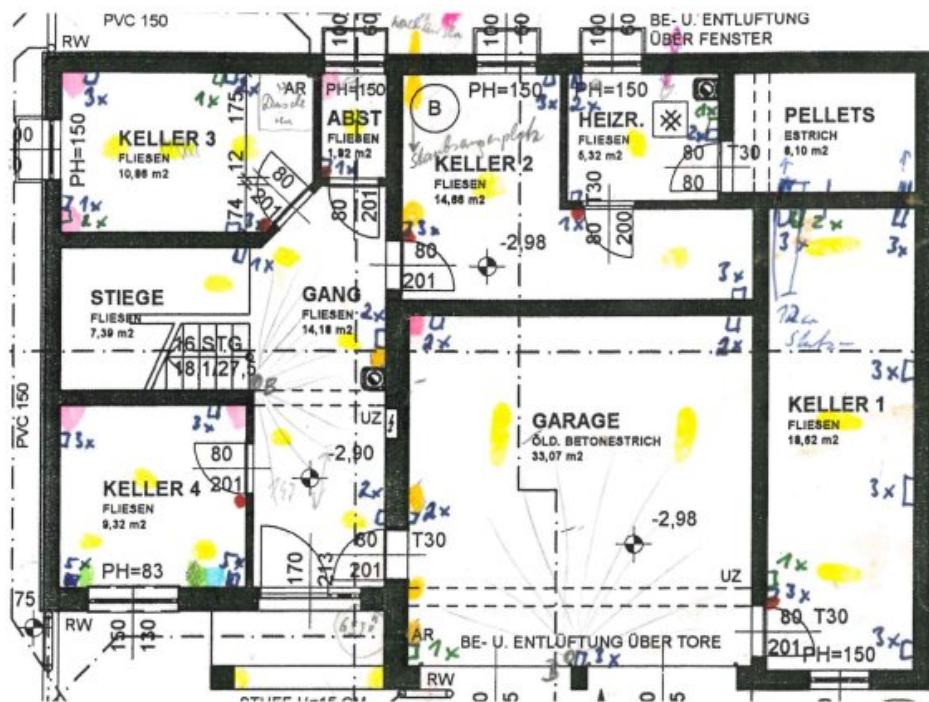






















**DORIS Landkarte**

Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 37568 315574  
 rechts oben: 37854 315756  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 K.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 06.05.2025

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





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Laakirchen, Oberösterreich! Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von ca. 181 m<sup>2</sup>, sondern auch ein Lebensgefühl, das Sie begeistern wird.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 helle und einladende Zimmer, die ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Ob als Rückzugsort, Arbeitszimmer oder Spielzimmer – hier finden Sie die perfekte Lösung für alle Lebenslagen.

Der Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen auf der Terrasse sitzen, den Blick über die sanften Hügel und die beeindruckenden Berge genießen und die frische Luft in vollen Zügen atmen. Der Fernblick und der Grünblick sorgen für eine harmonische Verbindung zur Natur und schaffen eine angenehme Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Die Innenausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und edles Parkett verleihen den Räumen ein elegantes Ambiente. Die Fußbodenheizung sorgt an kalten Tagen für wohlige Wärme und ein behagliches Wohngefühl. Der Kamin im Wohnzimmer ist nicht nur ein optisches Highlight, sondern auch der perfekte Ort, um an winterlichen Abenden Gemütlichkeit und Wärme zu genießen.

Die Einbauküche ist ein Traum für jeden Hobbykoch. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Familie sowie Freunde mit köstlichen Gerichten verwöhnen. Das Badezimmer mit Fenster ist eine Oase der Entspannung und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine Dusche – ideal für den perfekten Start in den Tag oder zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag.

Für Ihre Gäste und Ihre Familie stehen Ihnen insgesamt 3 WCs zur Verfügung, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die Immobilie überzeugt durch ihre zentrale Lage mit hervorragender Anbindung und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Zwei Garagen und zwei Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und sorgen für eine stressfreie Ankunft.

Dieses Einfamilienhaus in Laakirchen ist die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Lage. Es bietet Ihnen und Ihrer Familie einen Rückzugsort, der sowohl Ruhe als auch Lebensqualität verspricht. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <8.500m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap