

# **Einfamilienhaus in Toplage von Laakirchen zu kaufen!**



**Objektnummer: 1637/3440**

**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 m <sup>2</sup>
<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 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	226,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

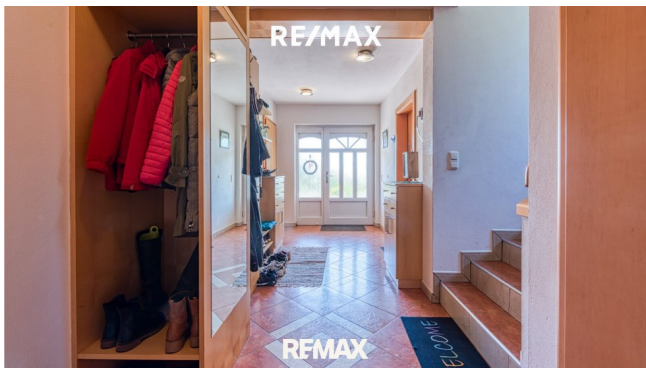
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

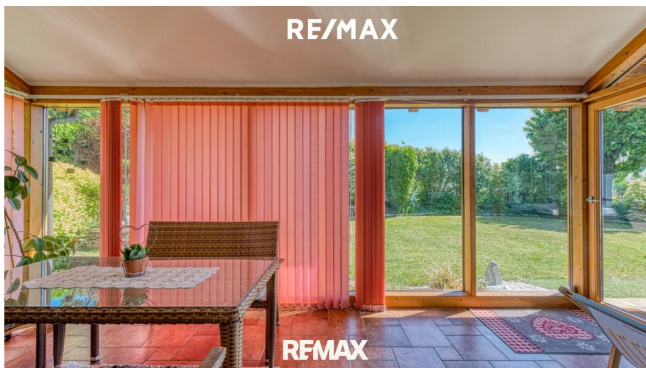


**Alexander Huber**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36

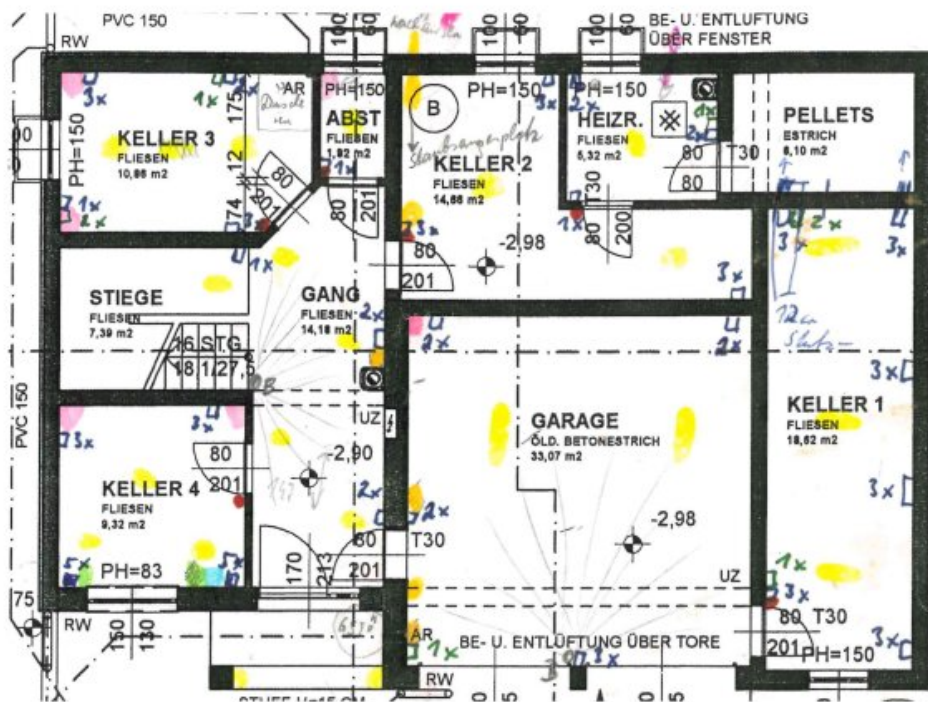






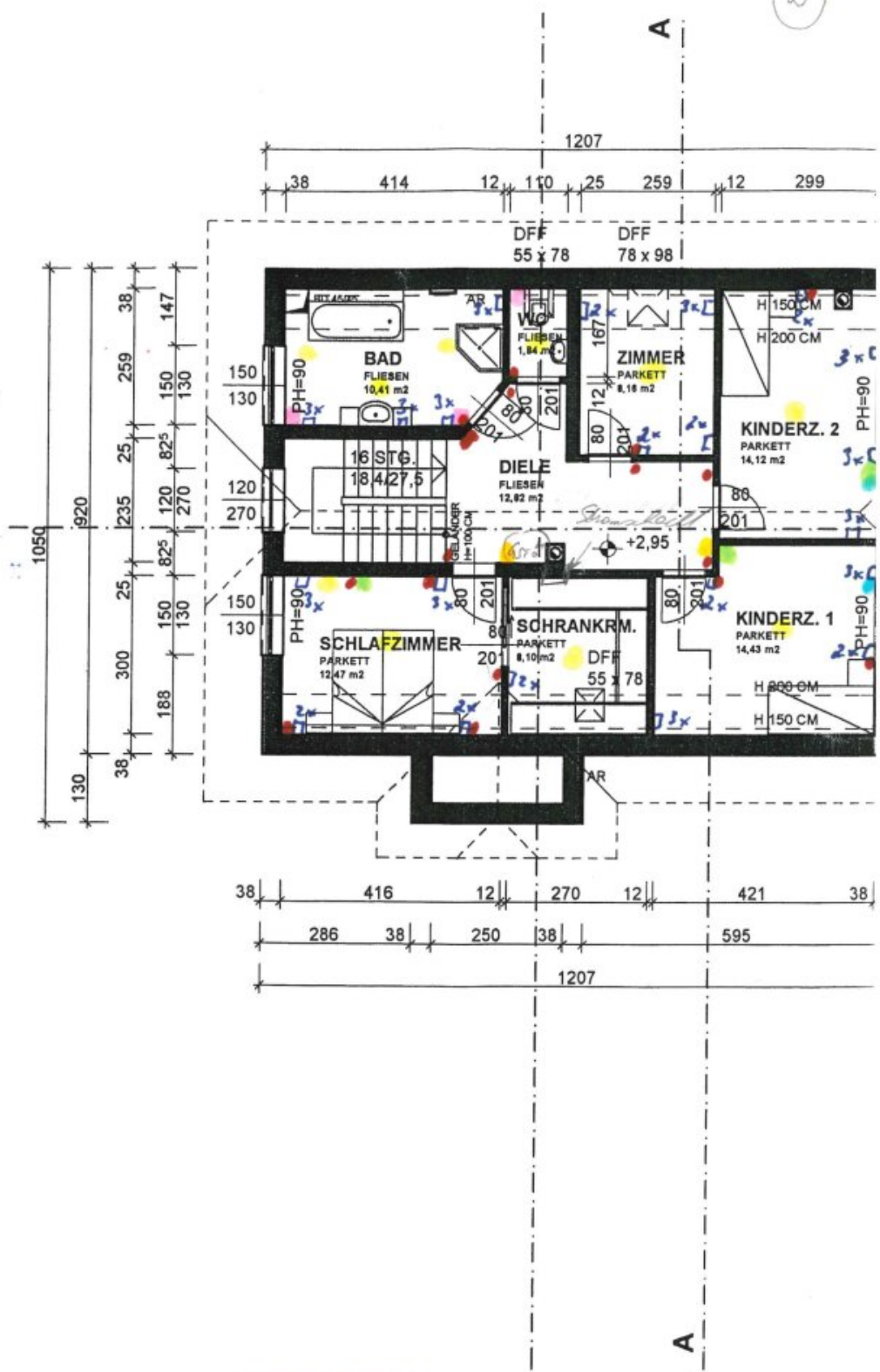








2



REMAX





## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger Toplage von Laakirchen, ist die perfekte Gelegenheit für alle, die ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen suchen.

Auf rund 181 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie sechs großzügige Zimmer, die viel Platz für Familie, Homeoffice und individuelle Gestaltung bieten. Der sonnige Garten mit Südwest-Terrasse und Wintergarten schafft eine besondere Wohnqualität und lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein. Ein besonderes Highlight ist der private Außen-Whirlpool im uneinsehbaren Garten, der ideale Voraussetzungen für entspannte und ungestörte Wohlfühlmomente bietet.

Das im Jahr 2002 errichtete Haus überzeugt durch seinen sehr guten Zustand sowie eine durchdachte Ausstattung mit Fußbodenheizung, Kamin und Einbauküche. Ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche sowie getrennte WCs sorgen für zusätzlichen Komfort.

Auch energetisch ist die Immobilie bestens aufgestellt: Pelletheizung und Photovoltaikanlage garantieren nachhaltiges und effizientes Wohnen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Doppelgarage, mehrere Stellplätze und praktische Nebenräume.

Ein Zuhause, das Lage, Komfort und Lebensqualität ideal vereint – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Zögern Sie nicht, Ihr neues Zuhause wartet auf Sie - kontaktieren Sie uns!

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