

NATURIDYLL - Ruhiges Wohnen mit Urlaubsfeeling und attraktiven Möglichkeiten, Ihre Freizeit aktiv zu gestalten



Objektnummer: 1118

Eine Immobilie von HIM GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4184 St. Stefan-Afiesl
Baujahr:	1985
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	65,00 m²
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI(FH) Ronald Himmelbauer

HIM GmbH
Stadtplatz 9
4230 Pregarten

T + 43 664 3901407
H + 43 664 3901407



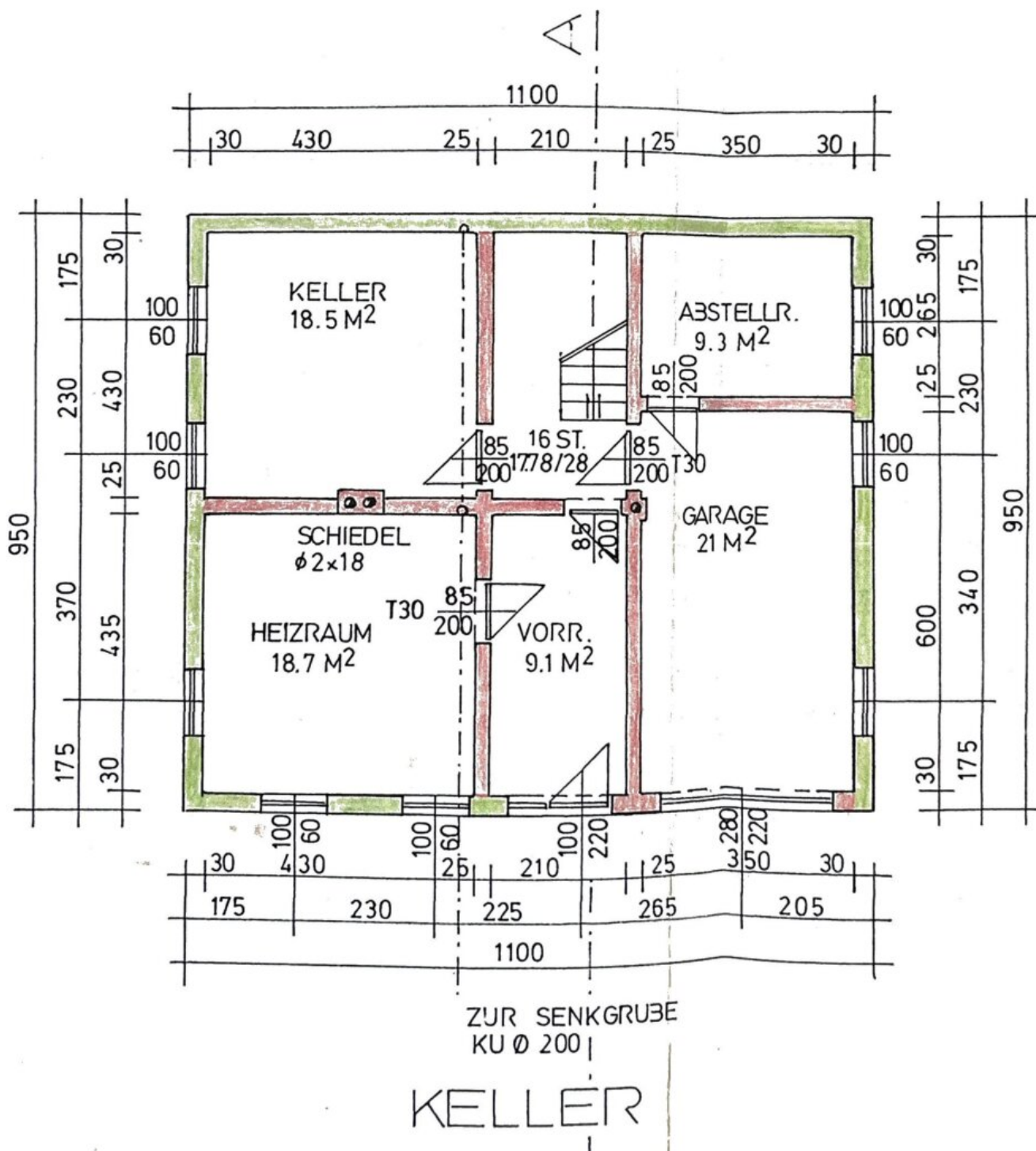


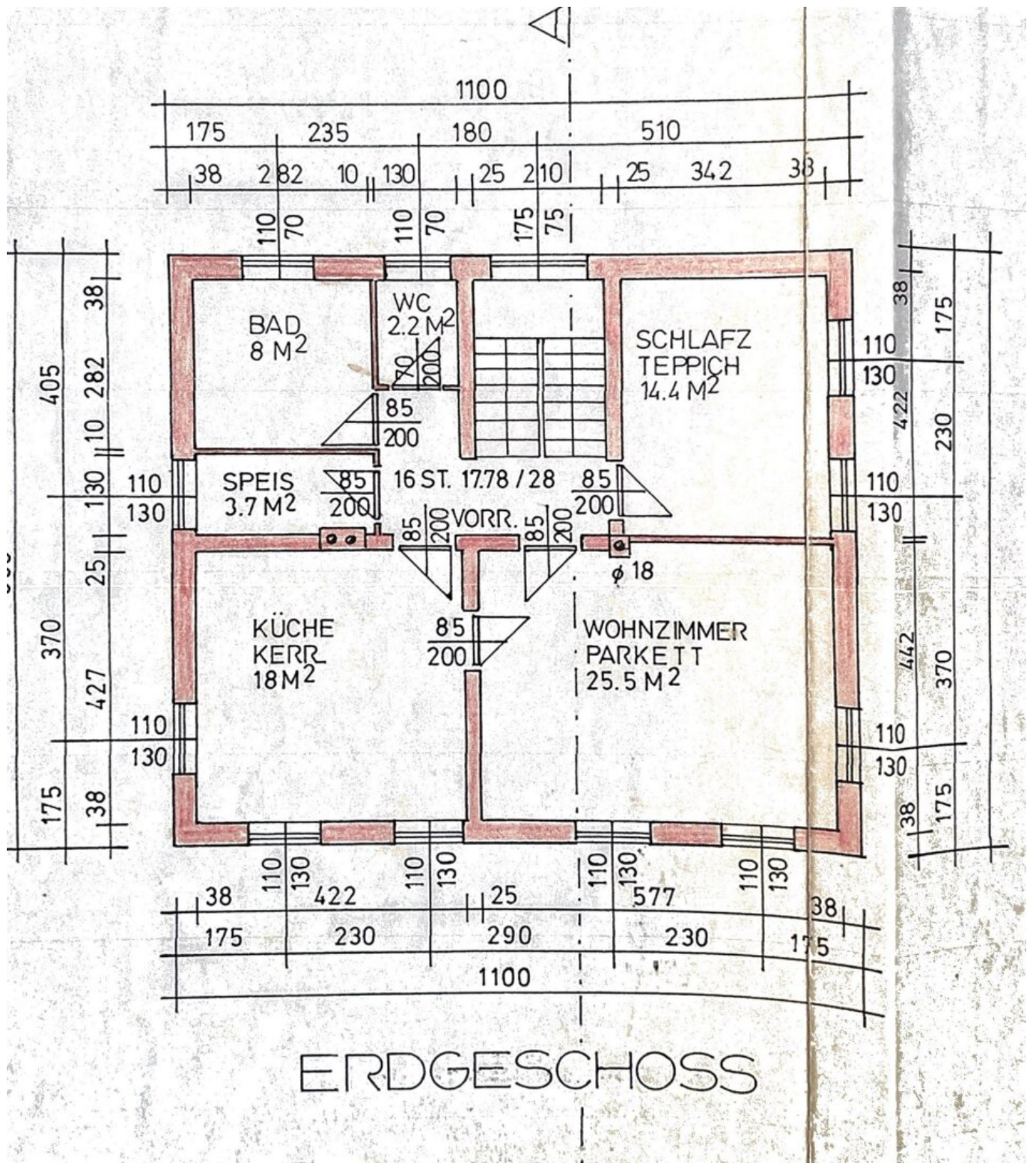


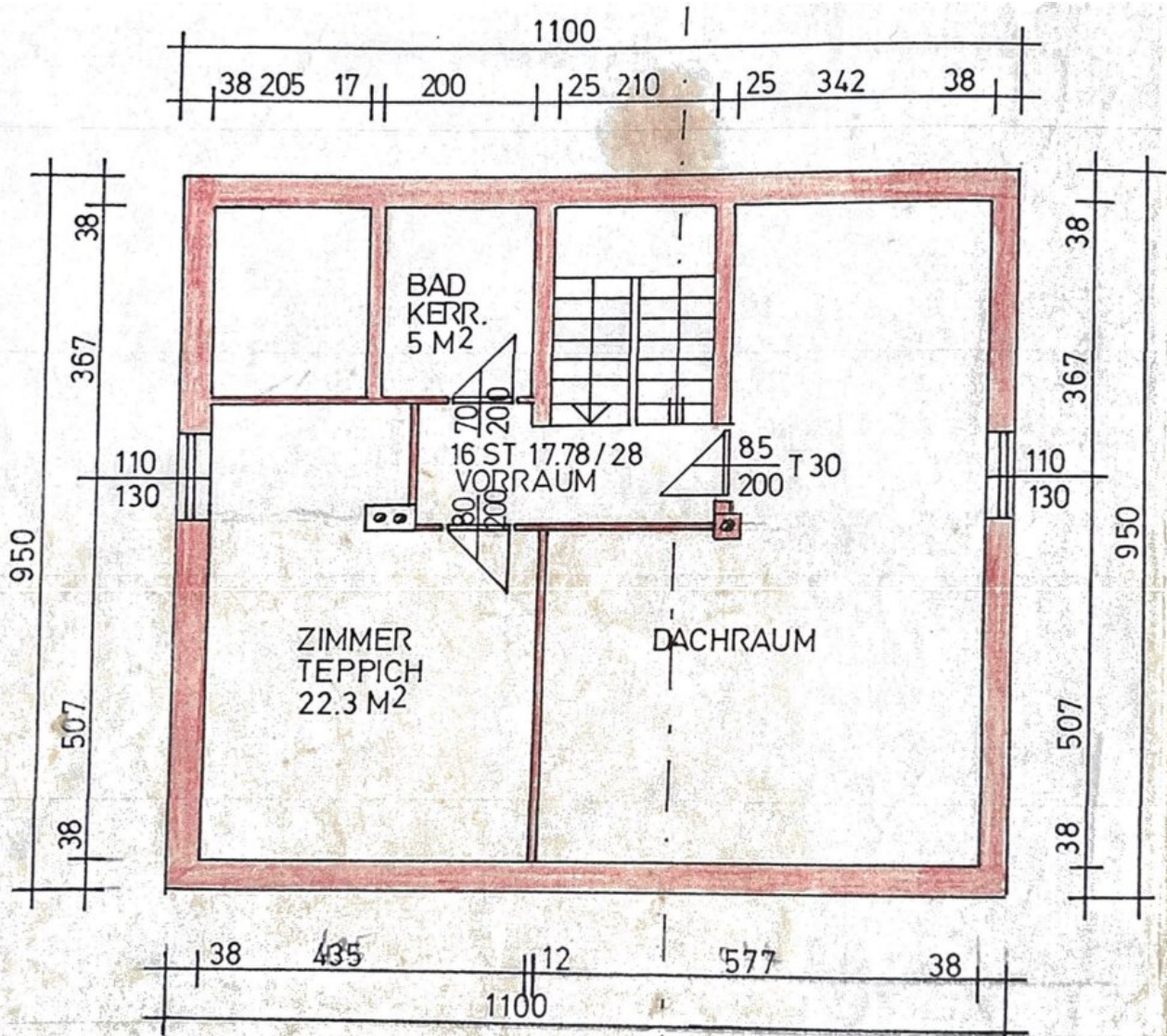












DACHGESCHOSS





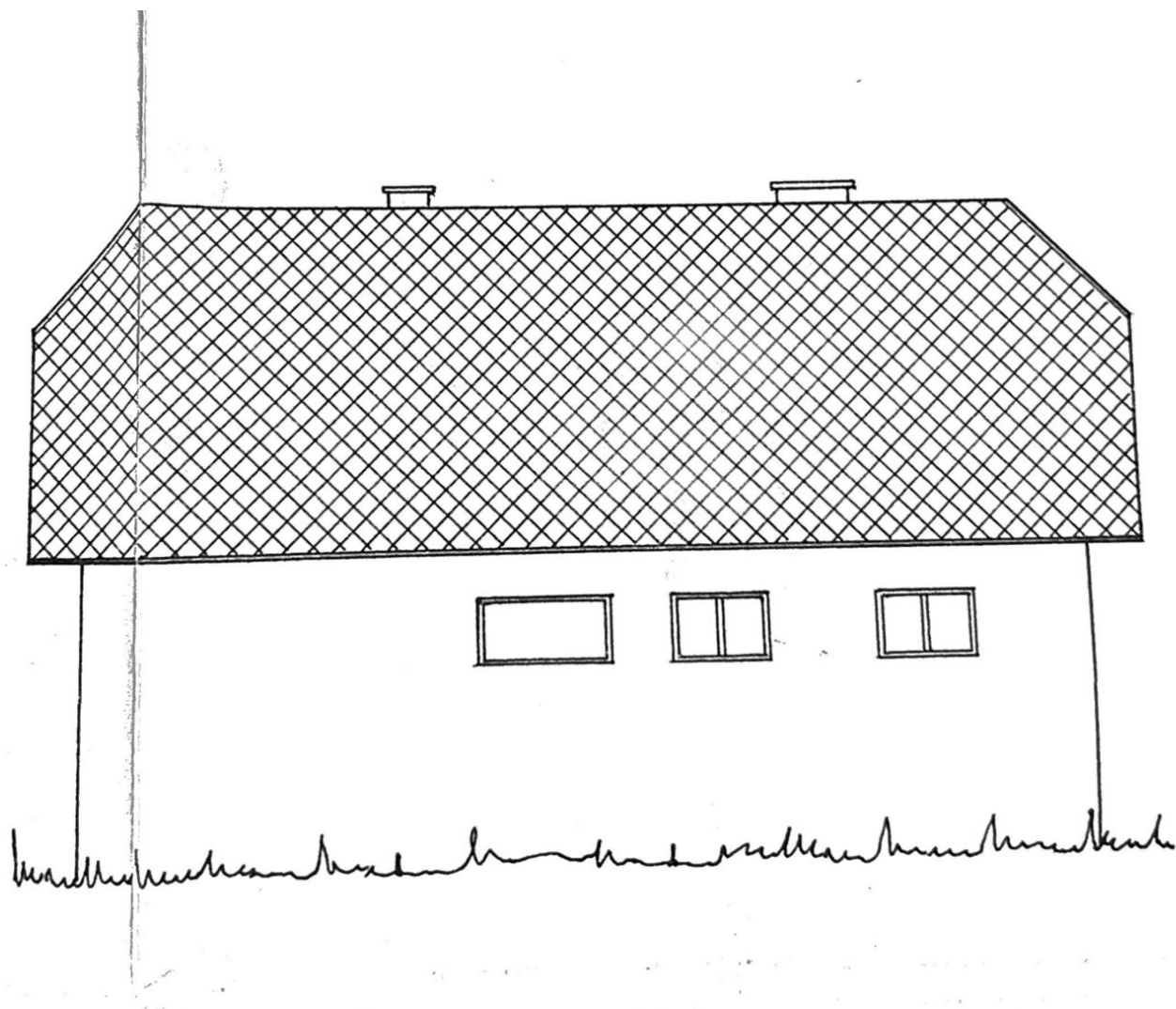
SCHNITT A-A



SÜDWESTANSICHT



SÜDOSTANSICHT



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde St. Stefan-Afiesl, Oberösterreich!

Dieses charmante 1985 errichtete Haus bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, ruhig, zurückgezogen und entspannt zu wohnen und trotzdem das ganze Jahr aktiv zu sein - Langlaufloipen, das Schigebiet Sternstein, zahlreiche Wanderwege, die Wellnesshotels Guglwald, Bergergut und Aviva befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Als zukünftige Besitzer haben Sie die Möglichkeit, das Wellnessangebot als Tagesgäste (ohne Übernachtung) zu genießen.

Auch gastronomisch bietet das obere Mühlviertel viel - vom Hotelrestaurant bis hin zum Mostheurigen.

Die Liegenschaft mit aktuell rund 85 m² Wohnfläche (um ca. 50 m² Wohnfläche im Dachgeschoß erweiterbar) und einem Grundstück von rund 1.147 m² steht zum Verkauf für 269.000,00 €. Der rund 85 m² große Keller inkl. Garage. bietet ausreichend Platz als Stauraum, für Holzlagerung und für ein KFZ. Der großzügige und gepflegte Garten lädt zum Sonnenbaden, Grillen, Freunde bewirten oder einfach nur zum Verweilen und die Seele baumeln lassen ein - hier verlangsamt sich förmlich die Zeit.

Optional kann auch ein angrenzender Baugrund mit rund 828 m² für 35.000,00 € erworben werden.

Aufgrund der Widmung Dorfgebiet wäre auch Tierhaltung im kleinen Rahmen möglich.

Ein aktueller Energieausweis befindet sich in Erstellung und wird ehestmöglich nachgereicht.

Nutzen Sie die Chance, diese charmante Immobilie samt seiner wunderschönen Umgebung kennenzulernen. Lassen Sie sich von der Atmosphäre und den vielen Möglichkeiten inspirieren, die Ihnen dieses Zuhause bietet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Klinik <7.500m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Bäckerei <3.500m

Supermarkt <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <6.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap