

**Schönes Wohnhaus in Timelkam mit Gartenhaus, Pool,
Sauna und Homeoffice, top gepflegt!**



Objektnummer: 7939/2300161846

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4850 Timelkam
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	180,00 m ²
Nutzfläche:	300,00 m ²
Lagerfläche:	80,00 m ²
Bürofläche:	60,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	250,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	799.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.663,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Nöhmer

Immo-Company Haas
Steinbrücklerstraße 1
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 1

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur















**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwert einschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

  
Website



Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Wohnhaus mit ca. 170 m² Wohnfläche in ruhiger Lage von Timelkam. Die Immobilie besticht durch ihre vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien, Selbstständige oder handwerklich Begeisterte.

Highlights der Immobilie:

- ca. 170 m² Wohnfläche.
- 3 separate Büros – perfekt für Homeoffice oder Praxisräume.
- Wellnessbereich mit Sauna.
- gepflegter Garten mit Pool und gemütlichem Gartenhaus.
- große Werkstatt – ideal für Hobby oder Beruf.
- große Garage und weitere Stellplätze.

Das Haus bietet eine durchdachte Raumaufteilung und genügend Platz für Wohnen, Arbeiten und Erholung. Der Garten lädt zum Entspannen ein, während Pool und Sauna zusätzlichen Komfort bieten.

Lage:

Timelkam überzeugt durch eine gute Infrastruktur, Nahversorgung und die Nähe zu Vöcklabruck. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Fazit:

Ein einzigartiges Objekt für Wohnen, Arbeiten und Freizeit – sofort bezugsbereit!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap