Großzügiges Einfamilienhaus mit sehr viel Platz

Objektnummer: 2881

Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4715 Tollet
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	150,00 m²
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 169,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	429.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jürgen Fattinger

IWS Immobilienwelt Schellerer
Roßmarkt 31
4710 Grieskirchen

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Tollet ! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 150 m², sondern auch die Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, die individuell genutzt werden können – sei es als Wohnräume für die Familie, als Home Office oder als Gästezimmer. Die hellen und lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Die Kombination aus Fliesen, Parkett und Teppichboden verleiht jedem Raum seinen eigenen Charakter und sorgt gleichzeitig für ein harmonisches Gesamtbild.

Die zwei Garagen bieten Ihnen nicht nur ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeuge oder andere Utensilien.

Die zentrale Heizungsanlage sorgt dafür, dass Sie auch in den kälteren Monaten stets angenehm temperierte Räume genießen können. Das Badezimmer ist ein weiterer Wohlfühlort in diesem Haus, ausgestattet mit einem Fenster, einer Badewanne und einer Dusche – ideal, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um ein gepflegtes und vielseitiges Einfamilienhaus zu erwerben, das Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause für viele Jahre bieten wird. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Dieses schöne Einfamilienhaus bietet eine durchdachte Raumaufteilung und viele Annehmlichkeiten. Die Aufteilung gestaltet sich wie folgt:

- **Erdgeschoss:**
    - Gang
    - Wohnzimmer
    - Küche mit separatem Essbereich

    - Speis
    - Bad mit separatem WC
    - Wirtschaftsraum mit Zugang zum ehemaligen Stall und zur Scheune

- **Obergeschoss:**
    - Gang
    - Schlafzimmer
    - Zwei Kinderzimmer
    - Wohnzimmer
    - Abstellraum/Büro
    - ein WC

- **Kellergeschoss:**
    - Heizraum

- Drei Kellerräume

Das Haus wird durch eine im Jahr 2012 installierte Pelletsheizung beheizt, die in Kombination mit Heizkörpern arbeitet. Das Dach sowie die Fassade (inklusive Malerei und Untersicht) wurden im Jahr 2021 erneuert.

Zusätzlich zu den Wohnräumen bietet die Immobilie eine großzügige Doppelgarage, eine große Scheune mit Futterboden und einen weitläufigen Garten. Im Garten befinden sich zudem ein ehemaliger Hühnerstall (kein Baukonsens) und ein Silo.

Mehr Fotos erhalten Sie auf Anfrage.

Nähere Informationen erhalten Sie bei Herrn Fattinger.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.