Koffer packen und einziehen - geräumiges, gemütliches Wohnhaus mit Mehrfachgarage und vielen Extras



Objektnummer: 1937/7645471

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Wohnfläche: Bürofläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus Österreich

4910 Ried im Innkreis

210,00 m² 150,00 m²

C 86,00 kWh / m² * a

C 1,24

598.000,00€

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien GmbH Hannesgrub Süd 6 4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885303 H +43 6648185360

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















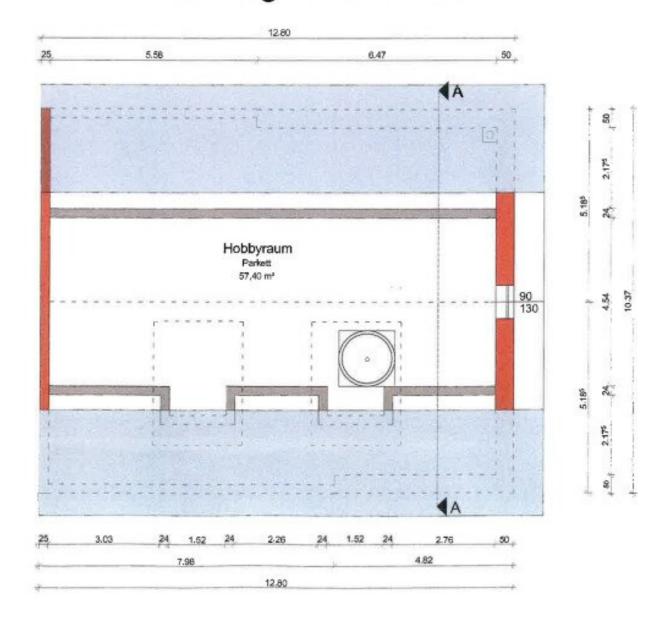


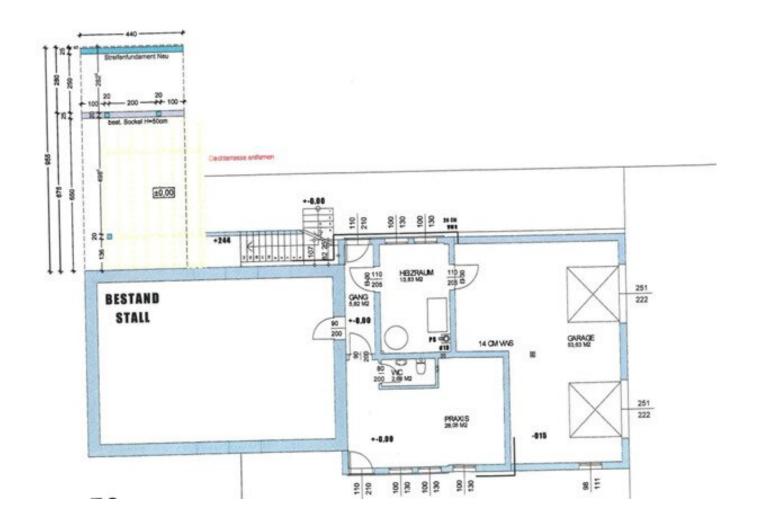


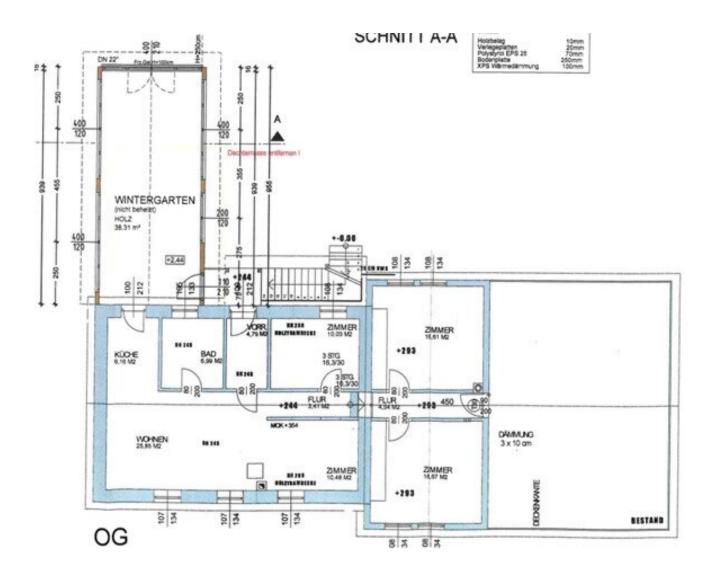




Grundriss - Dachgeschoss M 1: 100

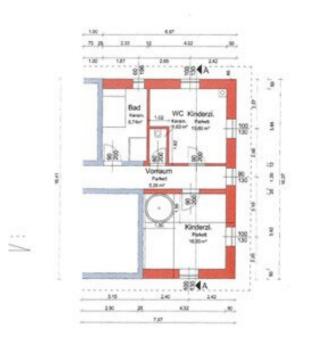


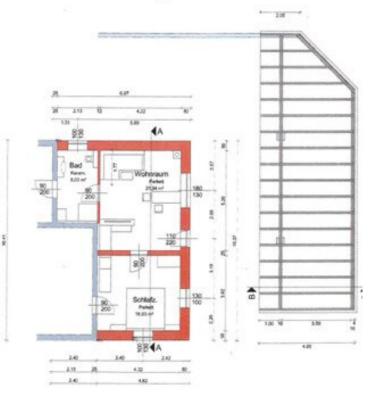




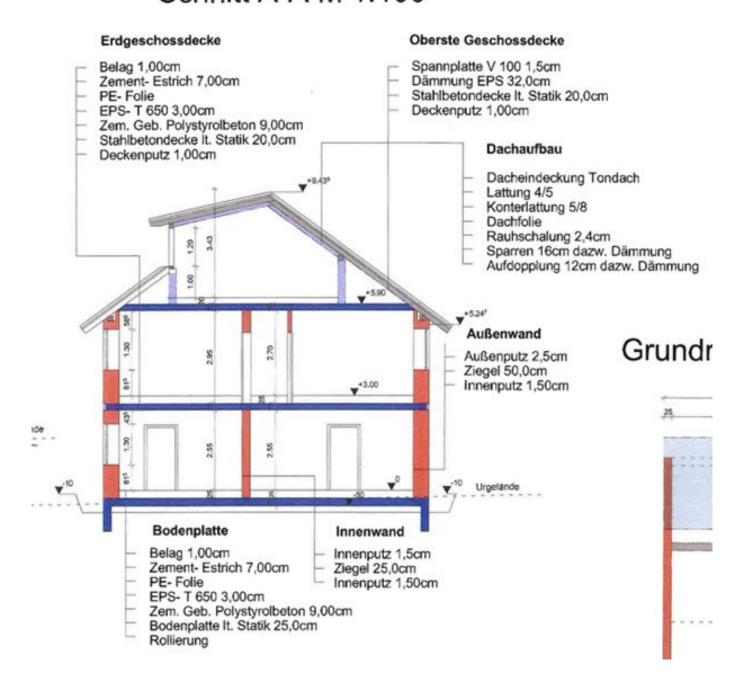
Grundriss - Erdgeschoss M 1: 100

Grundriss - Obergeschoss M 1: 100





Schnitt A-A M 1:100



Objektbeschreibung

Attraktive Immobilie Nähe Ried im Innkreis und Schärding

Koffer packen und einziehen - die perfekte Gelegenheit, sofort in Ihrem neuen Zuhause zu wohnen

Willkommen in diesem geräumigen **Zweifamilienhaus** in der Gemeinde Taiskirchen im Innkreis, das Ihnen und Ihrer Familie oder Ihrem beruflichen Vorhaben die perfekte Grundlage bietet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. **210 m²** ist dieses Objekt ideal für kinderreiche Familien, zwei Generationen oder Selbständige, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Die Immobilie überzeugt durch:

- Viel Platz f
 ür Ihre Familie mit mehreren Schlafzimmern und Sanit
 ärbereichen.
- Die Möglichkeit, die separate Einheit im Erdgeschoß mit ca. **130 m²** Wohnfläche für die zweite Generation oder als Praxis/Büroräumlichkeiten für Selbständige zu nutzen
- Helle, freundliche Räume, die ein einladendes Wohnklima schaffen

Sanierungs- und Bauinformationen:

Die ehemalige Kleinlandwirtschaft wurde in den Jahren **2011 bis 2019** nahezu kernsaniert und durch Ein-, Um- und Zubauten erweitert. Der Bauzustand ist entsprechend gut und die Grundausstattung der Räumlichkeiten befindet sich in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Die Raumfolge entspricht überwiegend den Planunterlagen, wobei die Nutzung im Erdgeschoss (Praxisbereich) abweicht. Die ausgebaute Dachbodenfläche ist ebenfalls unterteilt.

Außenbereich:

• Der großzügige Vorplatz ist asphaltiert und bietet eine Terrasse sowie einen Wintergarten.

- Der Hausgarten ist mit Ziersträuchern, Baumbestand und einer Streuobstwiese angelegt.
- Eine Einfriedung ist nicht vorhanden.
- Ein Energieausweis ist in Vorbereitung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses einzigartige Objekt in einer ruhigen Umgebung zu erwerben!

Bei Interesse an einer unverbindlichen Besichtigung oder weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap