

**Kaufgelegenheit - Einfamilienwohnhaus mit ausreichend
Platzangebot INNEN und AUSSEN!**



IMG-20240930-WA0000

Objektnummer: 1937/7643817
Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4674 Altenhof am Hausruck
Wohnfläche:	175,00 m ²
Gesamtfläche:	175,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.







Objektbeschreibung

Perfektes Platzangebot – Innen und Außen!

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus! Dieses moderne Wohnhaus ist ideal für all jene, die das Leben im ländlichen Raum schätzen und Wert auf neueste Technik sowie Nachhaltigkeit legen. Diese Wohnimmobilie bietet Ihnen Platz, der heute kaum noch zu finden ist.

Highlights der Immobilie:

- **Schlafzimmer:** 4 – genügend Raum für die ganze Familie oder Gäste!
- **Büro:** Perfekt für Homeoffice oder kreative Projekte.
- **Wohnen/Essen/Kochen:** Großzügiger offener Bereich für gemeinsame Stunden.
- **Wellnessbad:** Entspannen Sie in Ihrem eigenen Wellnessbereich.
- **Doppelgarage:** Ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und Gartengeräte.

Im Sommer erwartet Sie ein erfrischender Außenpool, der zum Abkühlen einlädt. Genießen Sie entspannte Stunden auf der großzügigen und nahezu uneinsehbaren Terrasse. Für Ihren eigenen Gemüse- oder Blumengarten steht Ihnen zudem ausreichend Fläche zur Verfügung!

Die Flächen im Detail:

- **Grundstücksgröße:** 1.177 m²
- **Wohnnutzfläche EG/OG:** 175 m²
- **Garage/Gartengeräte EG:** 42 m²

Technische Eckdaten:

Die Liegenschaft wurde ab 2014 in solider Massivbauweise (50er Ziegelmauerwerk) errichtet und bietet eine sehr gute sowie nahezu zeitlose Grundausstattung. Die Beheizung erfolgt über eine umweltfreundliche Fußbodenheizung mit Erdwärme/Tiefenbohrung. Die Warmwasseraufbereitung geschieht ebenfalls über die Zentralheizung.

Zusätzlich profitieren Sie von modernen Annehmlichkeiten wie:

- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energiegewinnung
- Elektrisch bedienbare Rollläden
- Infrarotkabine für wohltuende Entspannung
- Whirlwanne für luxuriöse Entspannung
- Und viele weitere Extras!

Hört sich das nach Ihrem Traumhaus an? Dann zögern Sie nicht! Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap