

WEIßKIRCHEN: Gepflegtes Haus mit großem sonnigen Grund



Objektnummer: 7582/233679

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4616 Weißkirchen an der Traun
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	135,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	165,00 €
Heizkosten:	110,00 €

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Nowak

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 LINZ

T +43 660 5797271

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









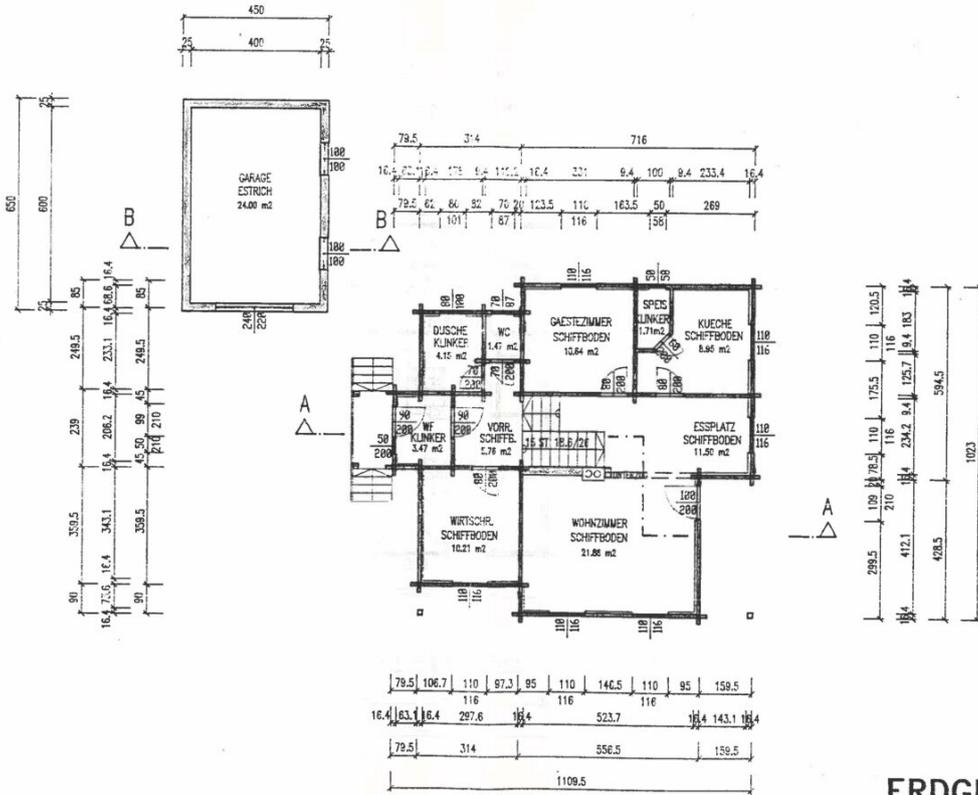






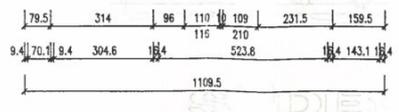
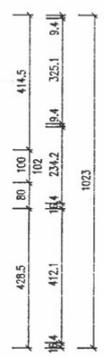
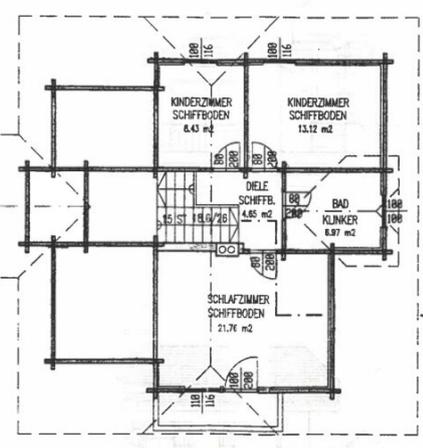
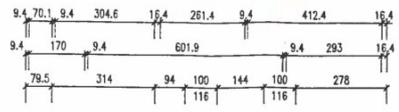






ERDGESCHOSS

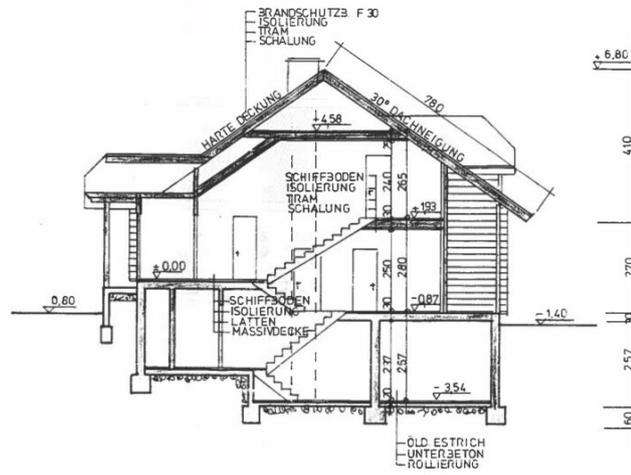
RENZ
IMMOBILIEN



OBERGESCHOSS

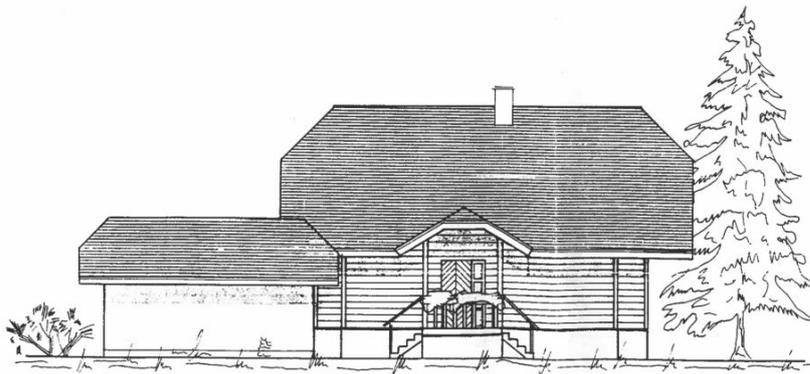


SCHNITT AA





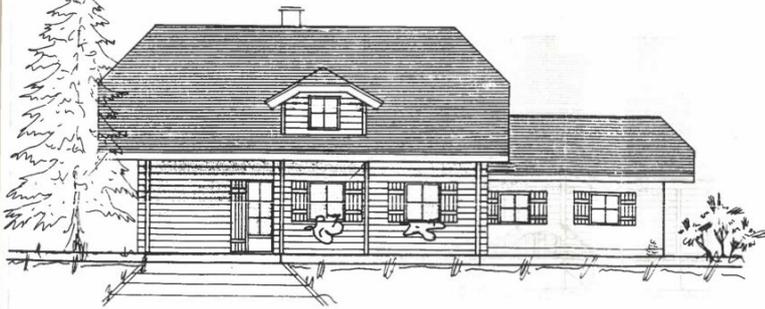
OSTEN



NORDEN



WESTEN



SÜDEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4616 Weißkirchen an der Traun, Oberösterreich!

Dieses bezaubernde Einfamilienhaus bietet Ihnen auf 135 m² eine perfekte Kombination aus gemütlichem Wohnen und modernem Komfort. Es erwartet Sie hier ein gepflegtes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Das Herzstück dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf der Südterrasse während Sie den herrlichen Ausblick auf die umliegende grüne Landschaft genießen. Der Garten ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und eignet sich ideal für gesellige Grillabende oder ruhige Stunden im Freien.

Das Innere des Hauses besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Der einladende Eingangsbereich führt Sie in ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer. Ein eigener Kamin sorgt für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auch direkt auf die Terrasse und in den Garten. Die Küche und das Esszimmer sind gleich daneben angebunden. Weiters befindet sich hier noch ein Hobbyraum/Gästezimmer. Dielen verleihen dem Raum eine besondere Note und machen das Wohnen zu einem rundum angenehmen Erlebnis.

Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein Ort, an dem Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern können. Hier wird jedes Familienessen zum Genuss. Ein kleines Bad im Erdgeschoß, ein zweites Badezimmer im Obergeschoß und zwei WCs bieten Ihnen und Ihren Gästen den nötigen Komfort und Privatsphäre.

Im Obergeschoß befindet sich ein großes Schlafzimmer mit eigenem Balkon, das Badezimmer und 2 Kinderzimmer.

Die Immobilie ist mit einer zuverlässigen Gas-Zentralheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme sorgt, während Sie in den kühlen Monaten die Gemütlichkeit des Kamins genießen können.

Das Haus ist mit einer Alarmanlage ausgestattet damit Sie sich zu jederzeit sicher fühlen können.

Ein weiteres Highlight ist die Garage sowie zwei Stellplätze, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten.

Die Lage des Hauses ist ideal für Familien und Pendler. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus und Autobahnanschluss, die Ihnen schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglichen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles,

was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: eine Apotheke, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Dieses Einfamilienhaus in Weißkirchen an der Traun ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause, in dem Sie unvergessliche Momente mit Ihren Liebsten erleben können. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen. Hier wartet Ihr neues Lebenskapitel auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap