

## Einfamilienwohnhaus in Thomasroith



Objektnummer: 7359/3517

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4901 Ottnang
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	515,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

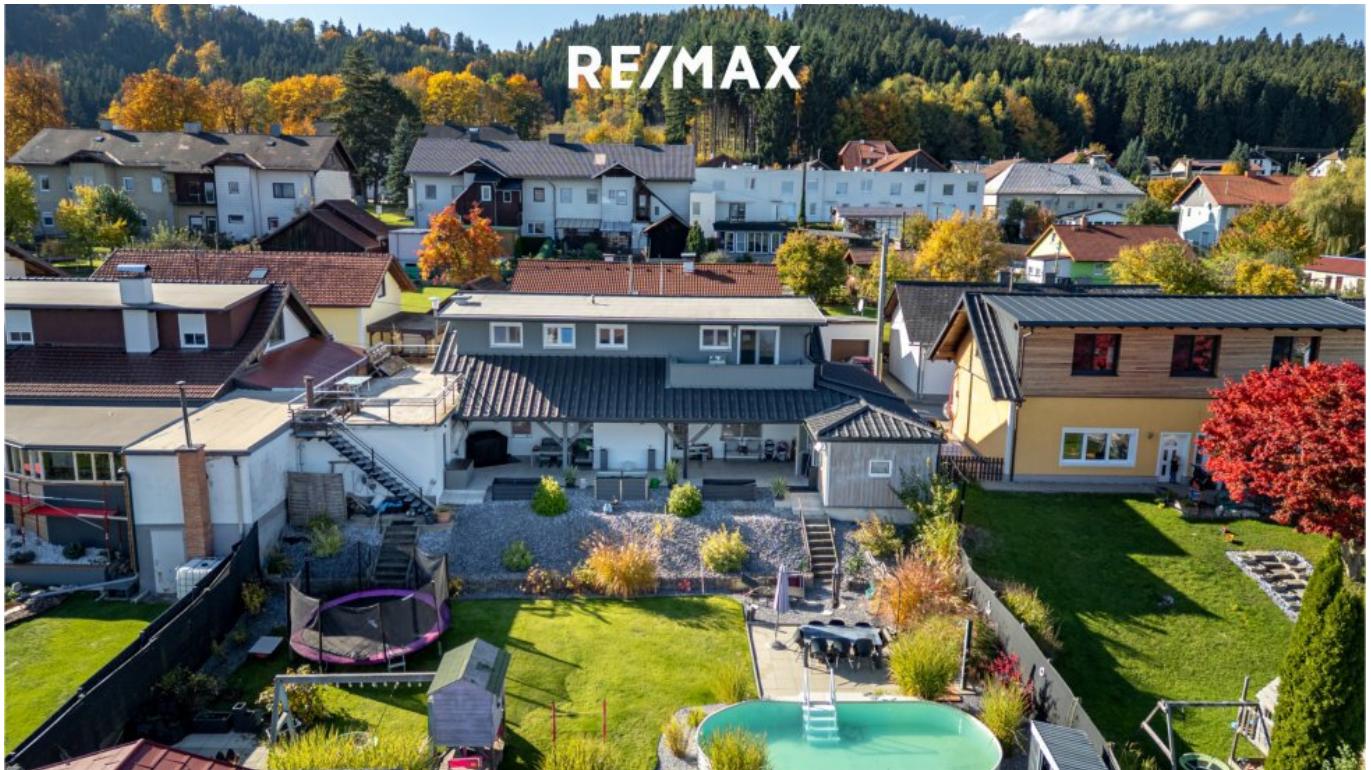
## Ihr Ansprechpartner



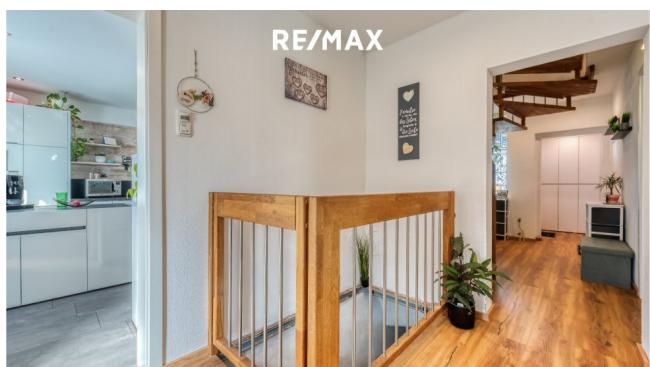
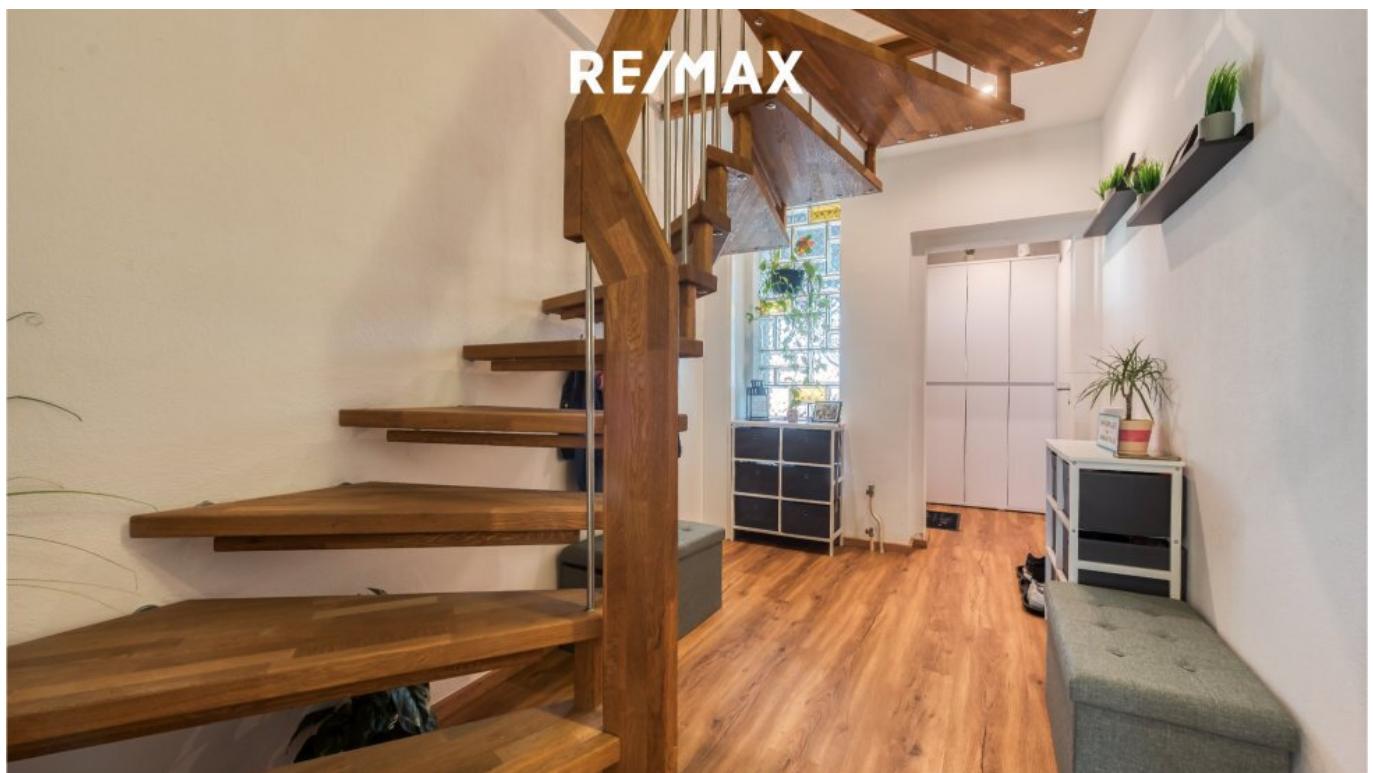
**Alois Mairinger**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

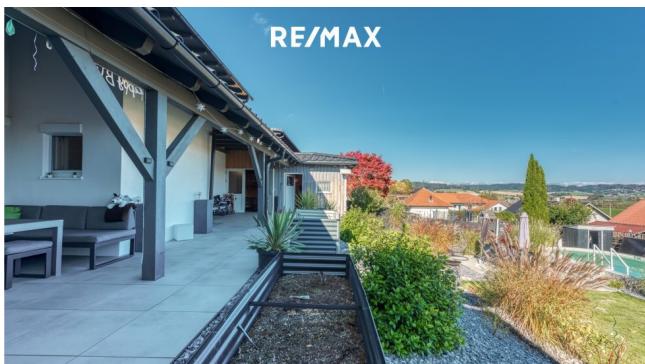
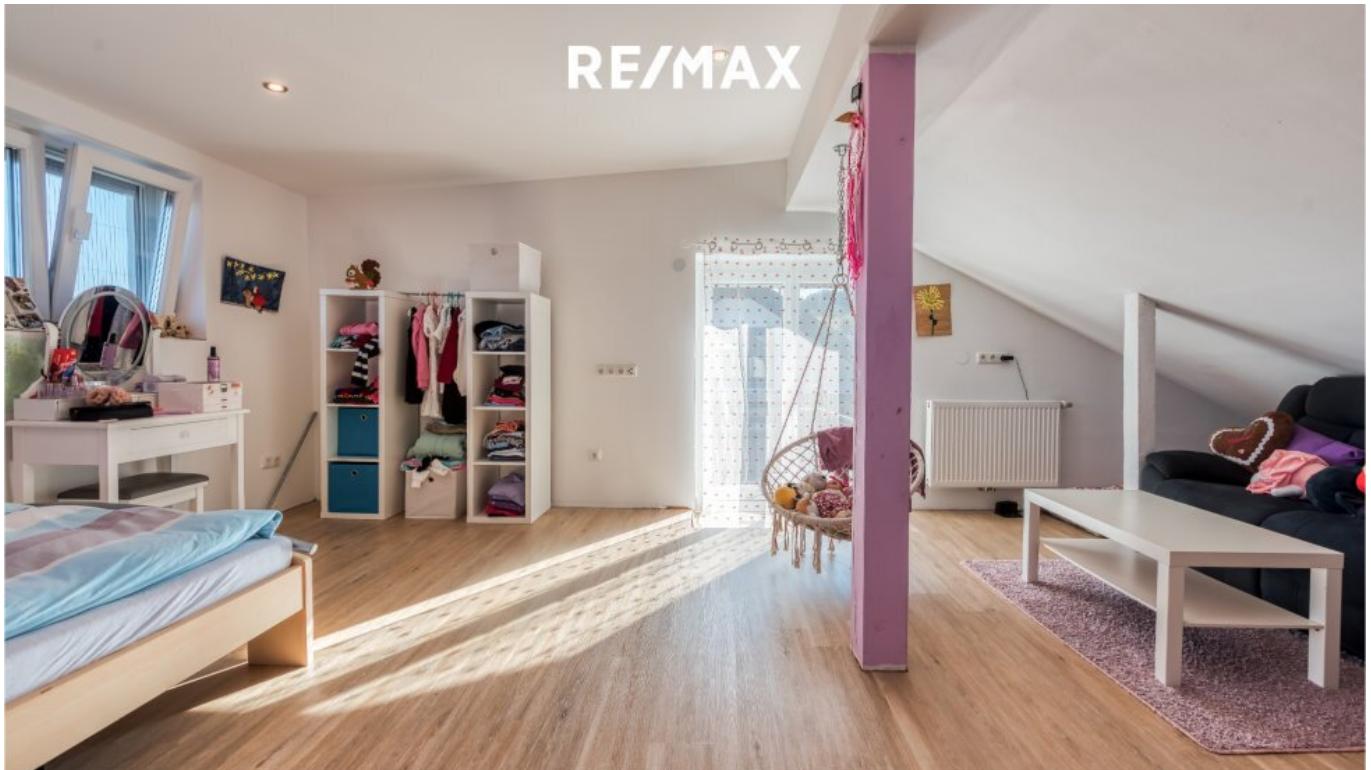
T +43 7672 22 1 22  
H +43 676 520 51 90  
F +43 7672 221 22 50







RE/MAX

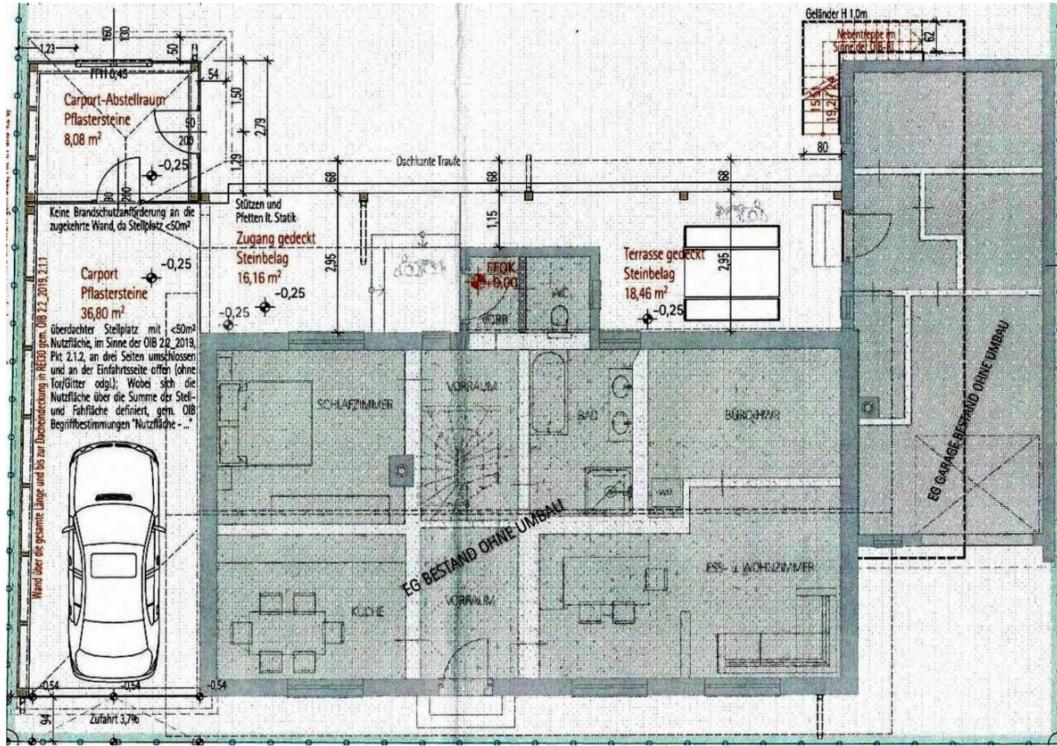




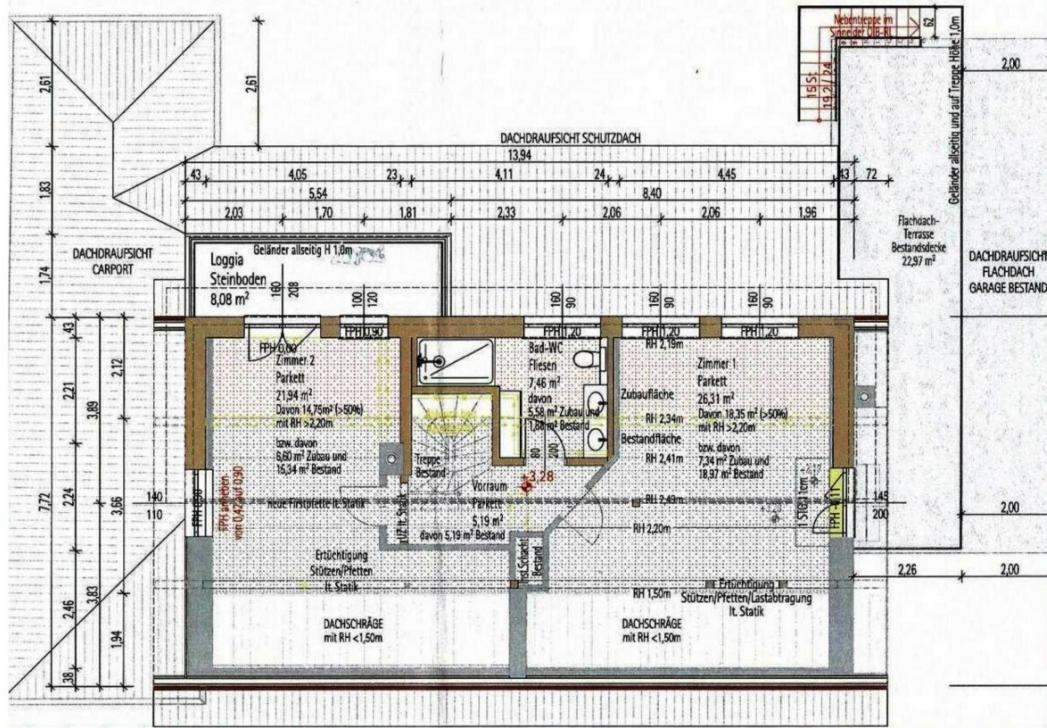




## Erdgeschoss



## Dachgeschoss



# Objektbeschreibung

## Einfamilienwohnhaus in Thomasroith

Zum Verkauf steht das ab dem Jahr 2019 umfassend renovierte Wohnhaus mit Carport und Garage in der Herrengasse 10 in Ottnang am Hausruck (Ortsteil Thomasroith) in einer schönen ruhigen Siedlungslage. Die Grundstücksgröße beträgt 649 m<sup>2</sup>.

Haus und Ausstattung:

Wohnfläche ca. 140 m<sup>2</sup>

Garage und Lager ca. 34 m<sup>2</sup>

Carport ca. 37 m<sup>2</sup>

Partystüberl ca. 8 m<sup>2</sup>

Überdachte Terrasse ca. 32 m<sup>2</sup>

Aufgang zur Flachdach Terrasse oben ca. 23 m<sup>2</sup>

Balkon oben ca. 8 m<sup>2</sup>

Ein kleiner Gewölbekellerraum

Kunststofffenster 3-fach Verglasung

Rollläden mit E-Antrieb und Insektenschutzgittern

Haustüren aus Kunststoff

Rollladengaragentor mit Kurbel

Fernwärmeheizung mit Heizkörper

Warmwasserboiler 200 Liter

Böden in Laminat und Fliesen

Innentüren weiß

Dach mit Kaltdach und Eternitdeckung Baujahr 2021

Erdgeschoss:

Hauseingang zum offenen Vorräum mit Garderobe und Kellerabgang

Holzwendeltreppe zum Obergeschoss

Moderne Einbauküche mit Küchenblock

Essbereich mit Essgarnitur und Tisch

Helles Wohnzimmer

Büro oder Hauswirtschaftsraum

Bad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch

Schlafzimmer

Separates WC

Ausgang auf die überdachte Terrasse und in den Garten

Obergeschoss:

Holzwendeltreppe mit Vorräum

Kinderzimmer 1 mit Balkon

Kinderzimmer 2 mit Dachterrasse

WC und Bad mit Dusche

Außen:

Zwei sonnige Terrassen mit traumhafter Fernsicht

Stahlwandpool mit Chloranlage (ca. 3 Jahre alt) 7 x 3,5 x 1,2 Meter und Technikbox

Gepflegte Gartenanlage mit abgesetzten Ebenen und Feuerstelle

PKW Stellplatz

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird nachgereicht.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung im Ortsteil Thomasroith. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Kindergarten, Schulen und Gasthäuser sind in kurzer Zeit erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut angebunden. Die Autobahnauffahrt sowie die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck liegen nur ca. 20 Minuten entfernt.

Also gleich anrufen und Besichtigungstermin sichern.

Alois Mairinger 0676 520 519 0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <3.500m

Post <4.000m

Polizei <8.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap