

Großzügiges leistbares Wohnhaus mit 3 getrennten Wohneinheiten, Traumgarten, Doppelgarage und vielen Parkplätzen Tuffeltham in Redlham



Titelbild

Objektnummer: 4486/1320

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Mehrfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4846 Redlham |
| Baujahr: | 1979 |
| Wohnfläche: | 180,00 m ² |
| Nutzfläche: | 122,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 3 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 64,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,88 |
| Kaufpreis: | 549.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Walter Leinweber

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577

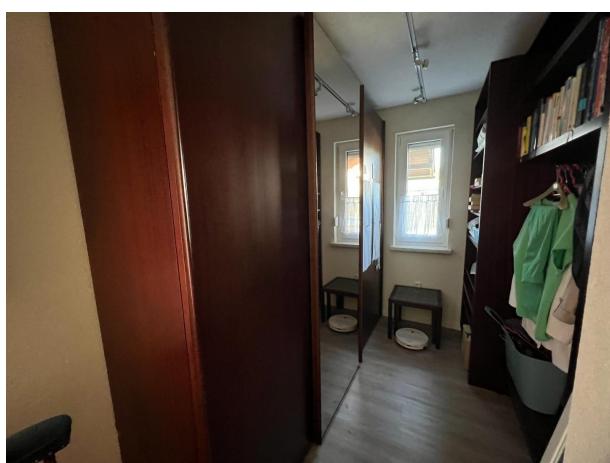














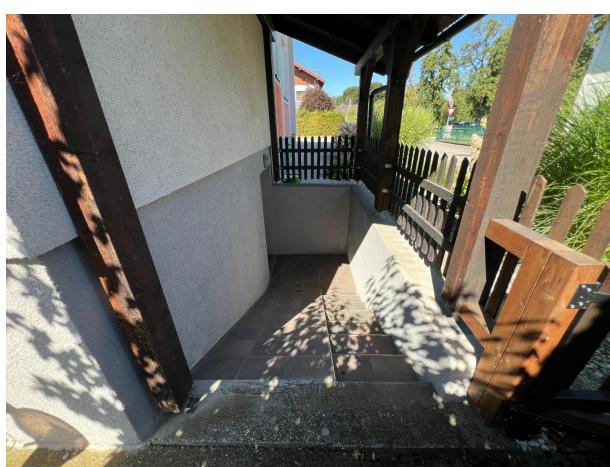












Objektbeschreibung

Viel Platz für Ihre Familie

Dieses charmante Mehrfamilienhaus in Tuffeltsham/Redlham wurde im Jahr 1979 errichtet und überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnnutzfläche von rund 248 m² aufgeteilt auf drei separate Wohneinheiten eignet sich die Immobilie ideal für Familiengenerationen, Anleger oder zur Teilvermietung.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- 3 vollständig getrennte Wohneinheiten
 - Wohnung 1 EG mit ca. 86 m² mit ca. 36 m² Terrasse
 - Wohnung 2 OG mit ca. 94 m² mit ca. 10 m² Balkon
 - Wohnung 3 DG mit ca. 42 m² -> muss noch bewilligt werden
- Kellergeschoss mit ca. 99 m² auch von außen erreichbar
- hochwertiger Pertinger Küchenofen
- gepflegter Garten

- sonnige Terrasse im EG und Balkon im OG
- moderne 3-Scheiben-Verglasung für optimale Wärme- und Schallschutz
- Rollläden an fast allen Fenstern
- Beheizung mit Fußbodenheizung und Radiatoren mittels Öls
- sonniges Grundstück mit ca. 822 m² und liebevoll angelegtem Traumgarten
- Doppelgarage sowie zahlreiche zusätzliche Parkmöglichkeiten
- gute Verkehrsanbindung durch die Nähe zur B1
- in wenigen Minuten erreicht man zudem den Bahnhof Attnang-Puchheim
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung

Tuffeltsham ist eine charmante Ortschaft der Gemeinde Redlham im Bezirk Vöcklabruck (Oberösterreich). Die Lage besticht durch ihre ruhige, ländliche Umgebung und zugleich die Nähe zu wichtigen Zentren. Die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck ist in nur wenigen Fahrminuten erreichbar, ebenso die beliebten Freizeitregionen rund um den Attersee und den Traunsee.

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Kontakt:

Irfan Ameti, MBA

M: +43 664 88 67 28 22

M: ia@immobilientreuhand.info

Mag. Walter Leinweber

M: +43 664 136 81 76

M: wl@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Egarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <8.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <4.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap