

Charmantes Reihenendhaus in Timelkam zu kaufen



Außenansicht

Objektnummer: 7359/3528

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4850 Timelkam
Baujahr:	1981
Wohnfläche:	113,17 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	54,74 m²
Heizwärmebedarf:	D 143,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,54
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Strasser

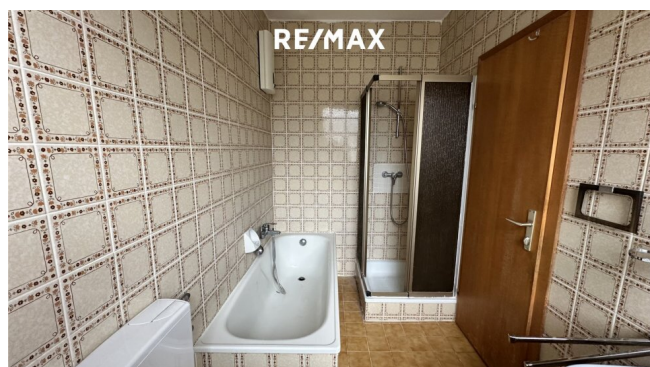
RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 677 642 473 81



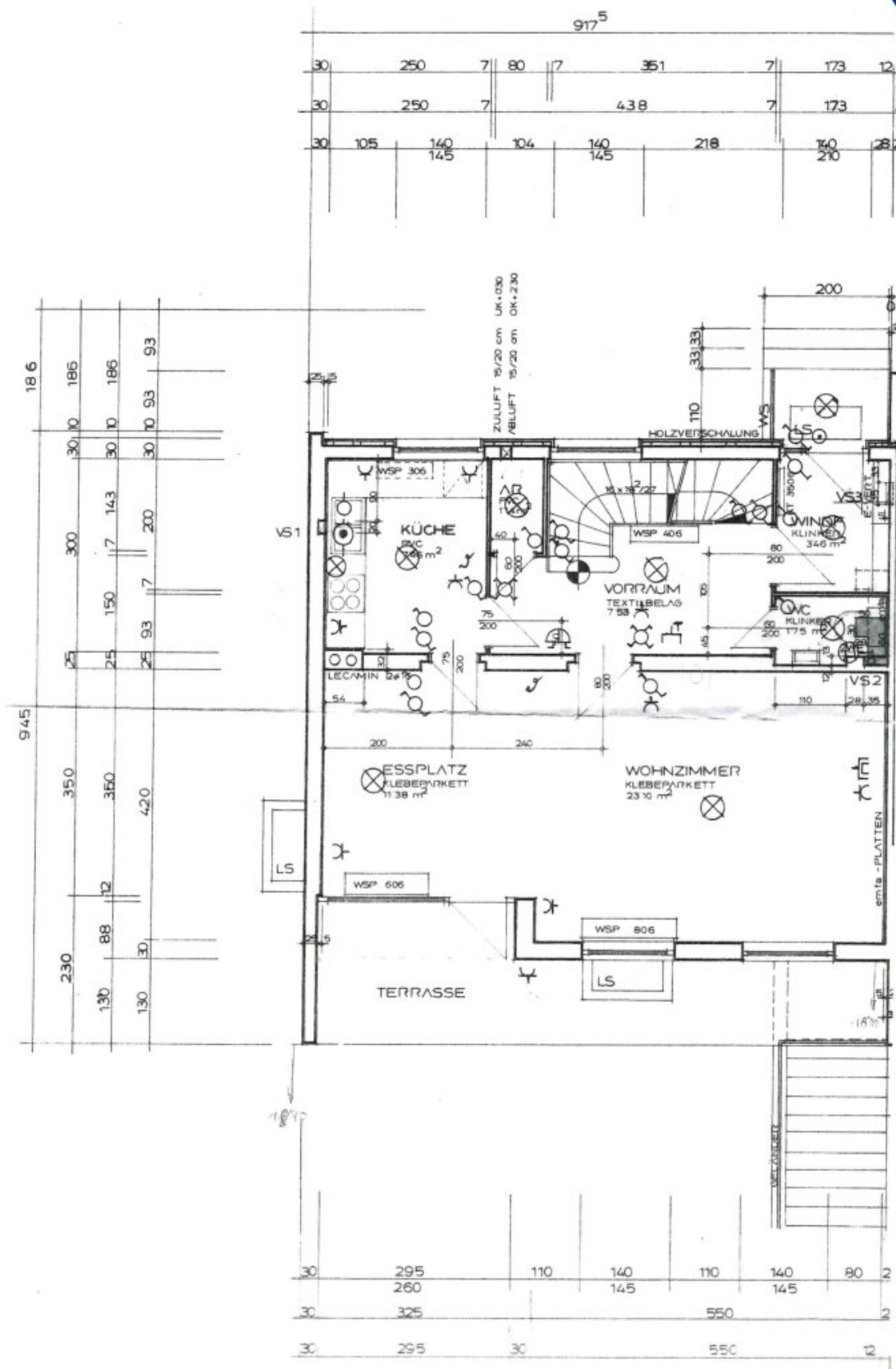




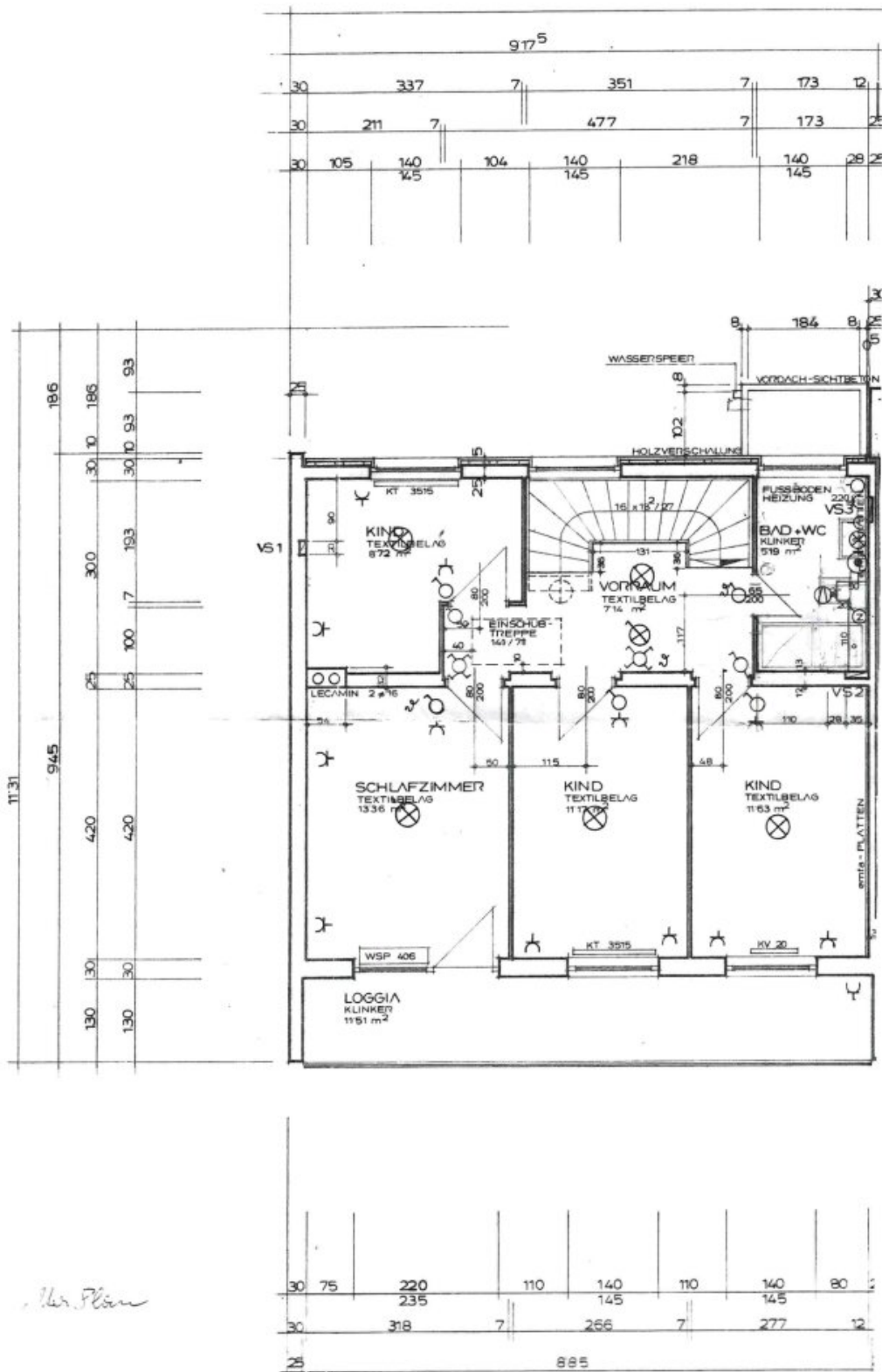




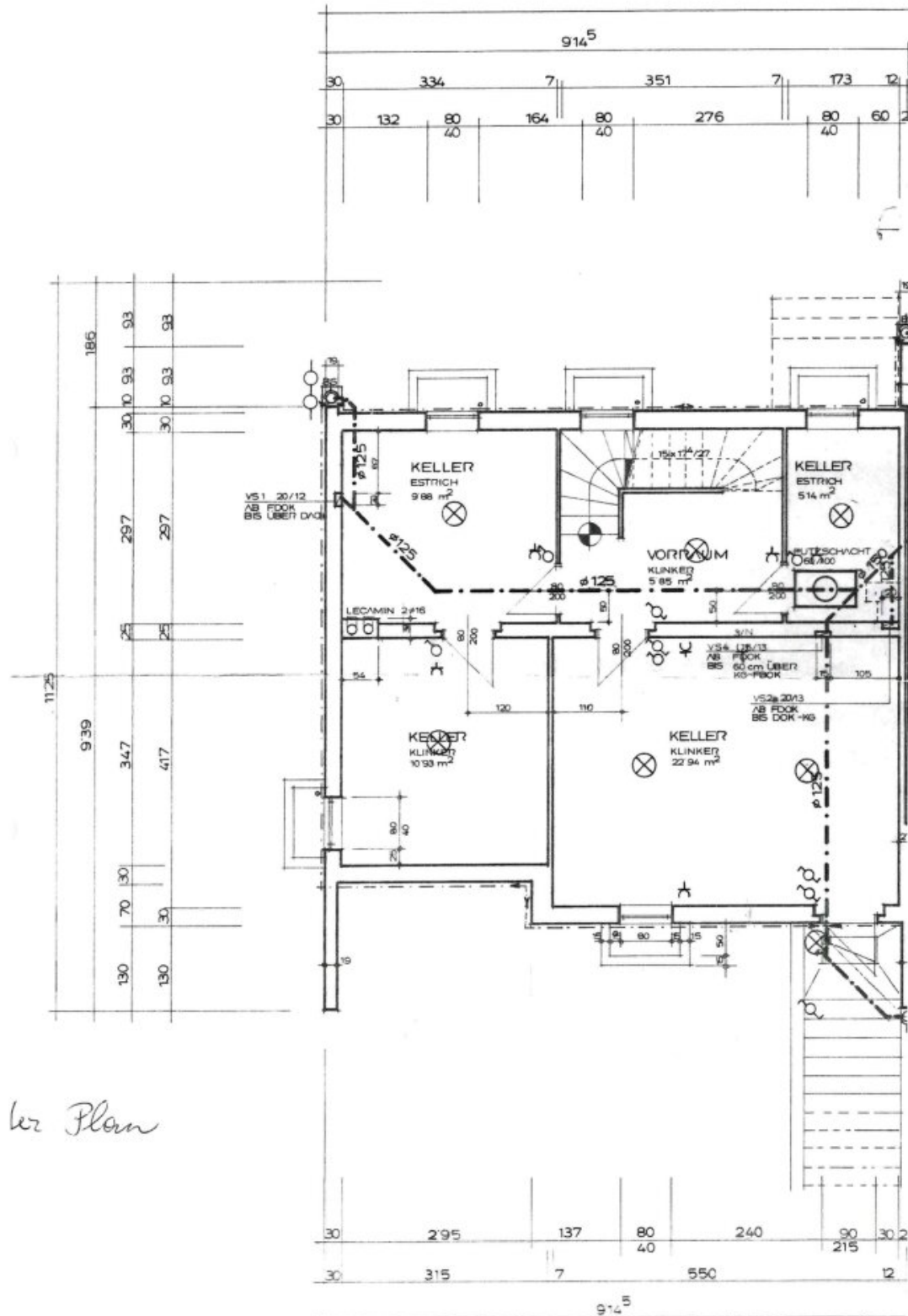
Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss



1.2. Plan







Objektbeschreibung

Charmantes Reihenendhaus in Timelkam zu kaufen

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 113 m² erstrecken sich fünf lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen und Arbeiten bieten. Jedes Zimmer wurde durchdacht gestaltet und ermöglicht Ihnen, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Ob ein gemütliches Wohnzimmer, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder ein einladendes Kinderzimmer – hier finden Sie den Raum, den Sie benötigen.

Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und einen herrlichen Blick ins Grüne – genießen Sie die Ruhe und die Natur direkt vor Ihrer Haustür!

Ein Außenzugang führt ins Kellergeschoss, wo sich eine großzügige Räumlichkeit befindet, die sich ideal als Hobbyraum, Büro oder Geschäftsfläche nutzen lässt.

Der am Plan eingezeichnete Abstellraum neben der Küche existiert nicht, stattdessen ist die Küche größer ausgeführt.

Der Kellerabgang wurde breiter ausgeführt, als im Plan eingezeichnet, über ihn gelangen Sie vom Garten aus bequem in das Kellergeschoss.

Im Badezimmer des Obergeschosses befindet sich eine Dusche.

Beheizung & Ausstattung

Das Haus wird aktuell mittels **Nachtspeicheröfen** beheizt. Zusätzlich steht ein **gemütlicher Kachelofen** zur Verfügung, der für eine besonders behagliche Wohnatmosphäre sorgt.

In der Straße ist zudem **Fernwärme** vorhanden – eine attraktive Option für eine zukünftige, moderne Heizlösung.

Das **Warmwasser** wird über einen **Durchlauferhitzer** erzeugt.

Das Haus befindet sich in einem Zustand, der **einen Menschen mit Liebe zum Gestalten und Renovieren** sucht. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen einzubringen und das Objekt nach Ihren Wünschen zu modernisieren.

Lage & Umfeld

Die Lage in Timelkam ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Die Gemeinde bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung, insbesondere durch die nahegelegene Bushaltestelle, die

Ihnen eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden ermöglicht. Hier wohnen Sie ruhig und doch zentral, sodass Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichen können.

Besonders hervorzuheben ist die **angenehme und freundliche Nachbarschaft**, die für ein harmonisches Wohnumfeld sorgt.

Zudem ist Timelkam von einer beeindruckenden Naturlandschaft umgeben. Ob Spaziergänge, Fahrradtouren oder Ausflüge in die umliegenden Berge – hier finden Naturliebhaber und Sportbegeisterte zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe und garantieren Ihnen eine hohe Lebensqualität.

Nutzen Sie die Chance, dieses bezaubernde Reihenendhaus in Timelkam zu Ihrem neuen Zuhause zu machen.

Es bietet Ihnen die ideale Kulisse für unvergessliche Familienmomente und ein harmonisches Leben im Grünen.

Lassen Sie sich von diesem Angebot inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre Traumimmobilie wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap