

Großes Haus mit Potenzial in Waizenkirchen – Platz für die ganze Familie!



Objektnummer: 1537/106

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4730 Waizenkirchen
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	186,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	4
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	355.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

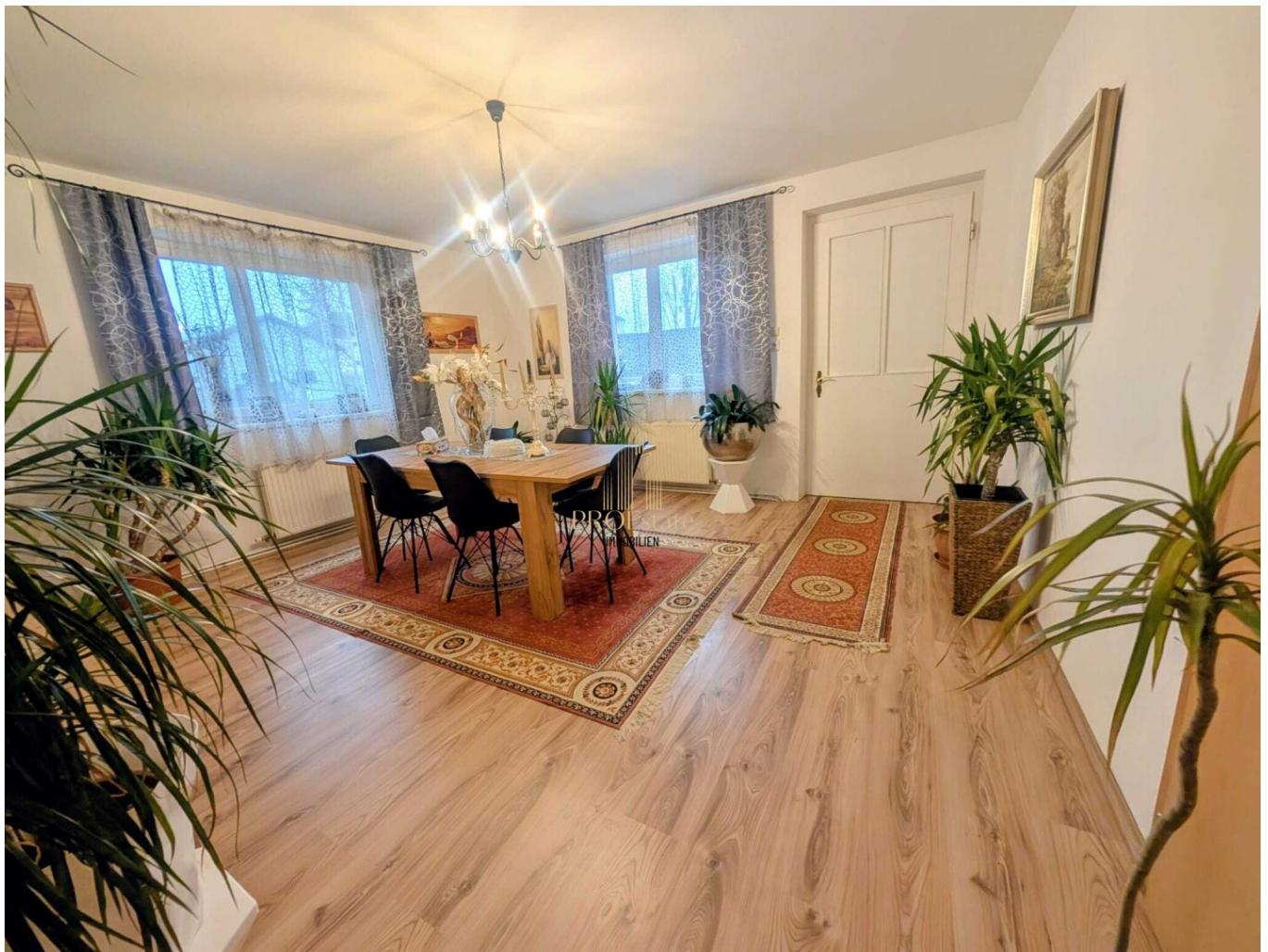
Ihr Ansprechpartner



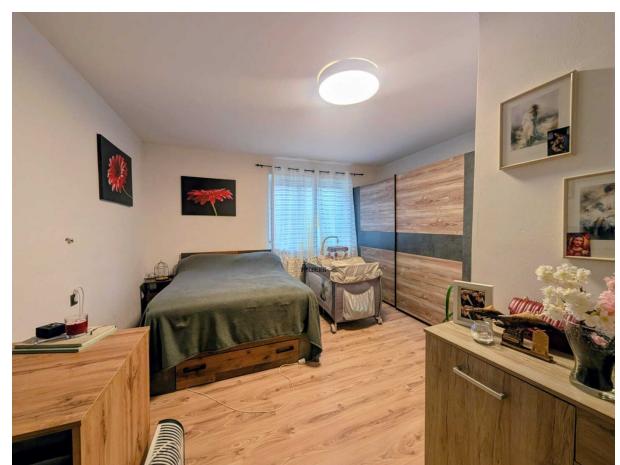
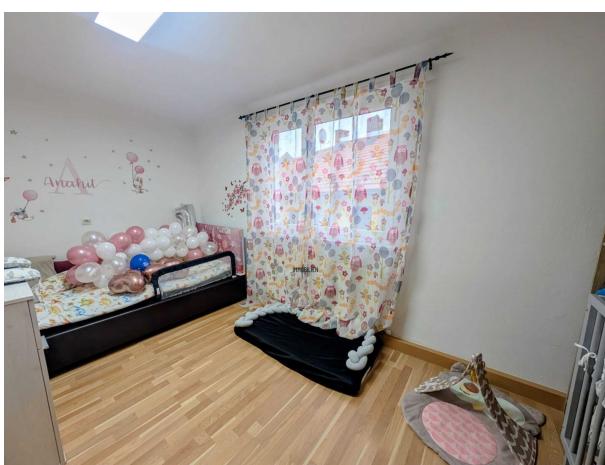
Mag.a Roxana Penkov

PRO Estate GmbH
Stadlhofstraße 65
4600 Wels





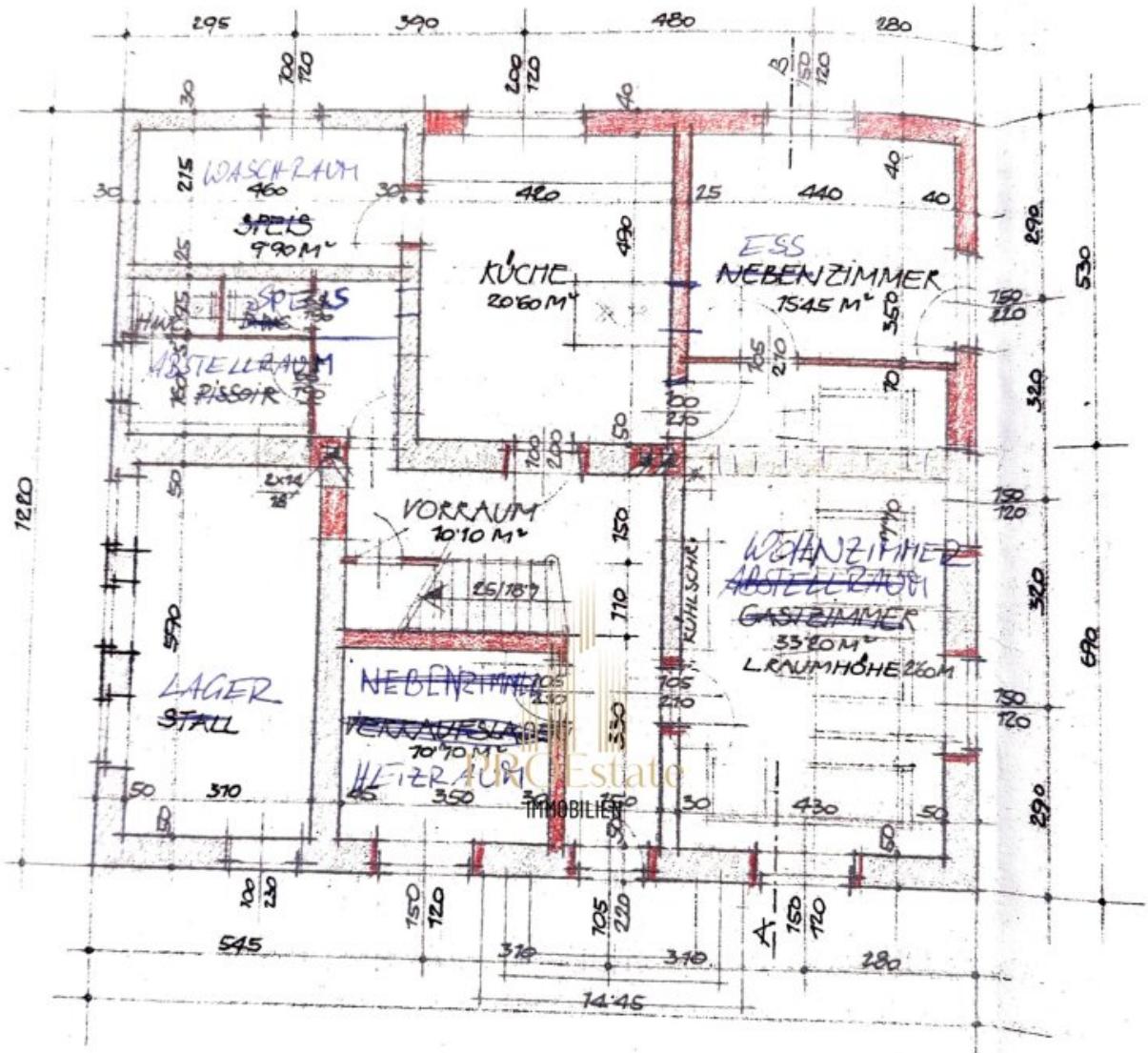








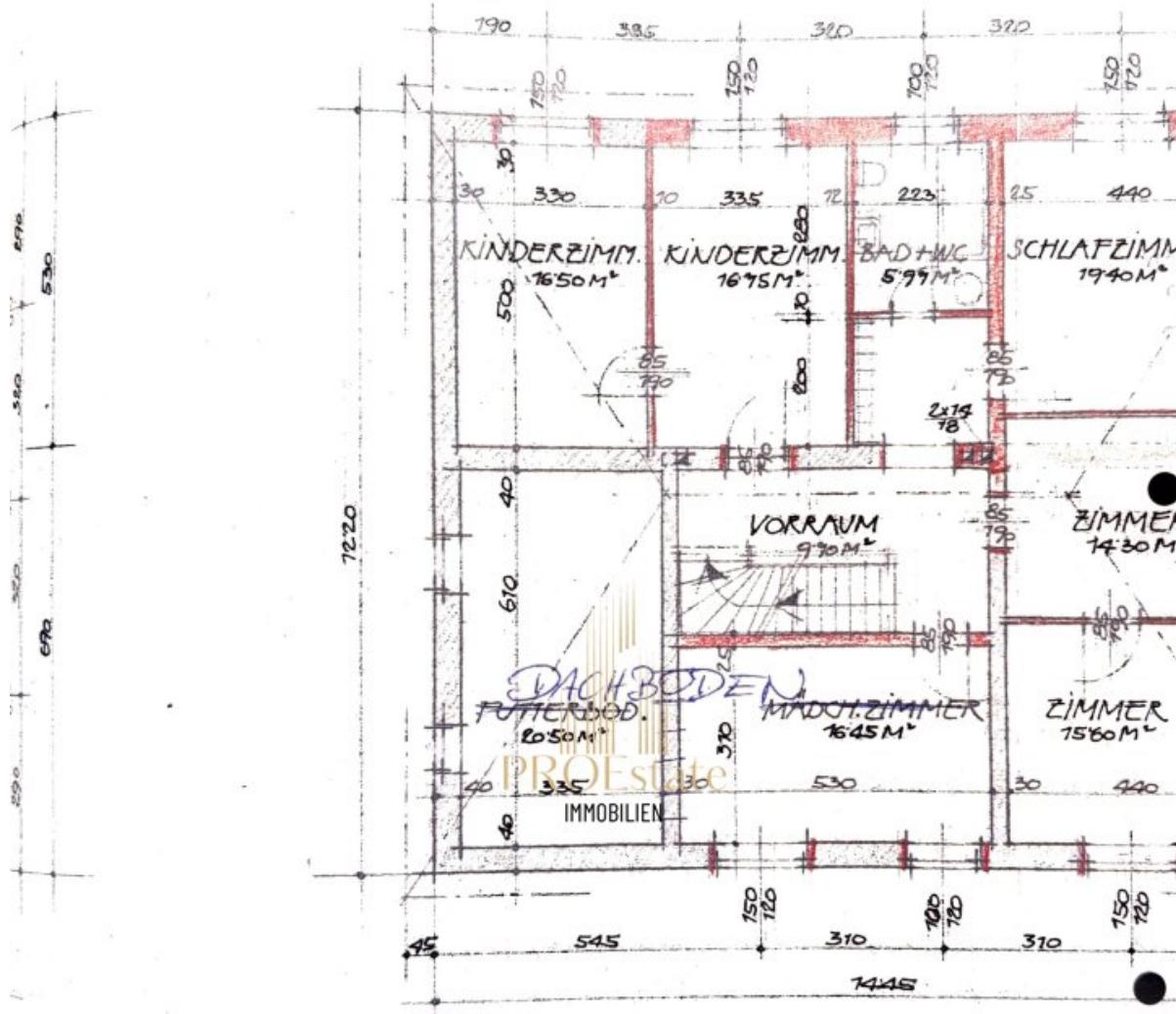
VORDER-ANSICHT



ERDGESCHOSS-GRUNDRISS

WAIZENKIRCHEN IM MAI 1958
PLAN NR 5854

SEITEN-ANSICHT



OBERGESCHOß-GRUNDR

DER BAUHERR:

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der idyllischen Gemeinde Waizenkirchen, Oberösterreich! Dieses charmante Ein- oder Mehrfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der schönsten Regionen des Landes.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 186 m² (2 Wohneinheiten) erstreckt sich dieses gepflegte Haus über zwei Etagen und verfügt über insgesamt 6 helle und einladende Zimmer. Ob Sie eine große Familie sind oder den Wunsch nach Raum für kreative Entfaltung haben, hier finden Sie die perfekte Lösung.

Die Wohnung im EG ist vermietet und kann auf Wunsch weiterhin vermietet werden. Das OG kann mit geringer Investition zu einer weiteren Wohnung umfunktioniert werden.

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, jeden Raum individuell zu gestalten und nach Ihren Vorstellungen zu nutzen.

Der Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen mit Freunden grillen oder Ihren Kindern beim Spielen im Freien zuschauen. Ein weiteres Highlight sind die vier Stellplätze, die Ihnen und Ihren Gästen den Komfort bieten, nie nach einem Parkplatz suchen zu müssen.

Die drei Bäder sind bestens ausgestattet und bieten Ihnen und Ihrer Familie den nötigen Komfort im Alltag. Das Bad mit Fenster sorgt nicht nur für angenehmes Licht, sondern auch für eine optimale Belüftung. Die modernen Fliesen und der pflegeleichte Laminatboden runden das Gesamtbild ab und schaffen eine harmonische Wohnatmosphäre.

Ein weiterer Pluspunkt ist die effiziente Zentralheizung, die mit Pellets betrieben wird. Dies sorgt nicht nur für eine umweltfreundliche Wärmequelle, sondern auch für geringe Heizkosten – so können Sie die kalten Wintermonate in vollen Zügen genießen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der atemberaubende Fernblick, den Sie von verschiedenen Punkten im Haus genießen können. Lassen Sie sich von der malerischen Landschaft Oberösterreichs verzaubern und genießen Sie die Ruhe und Abgeschiedenheit, die Ihnen dieses Zuhause bietet.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Mit einer Busverbindung in unmittelbarer Nähe sind Sie schnell in den umliegenden Städten und Gemeinden. Dies macht Waizenkirchen zu einem idealen Standort für Pendler und Familien, die die Vorteile des ländlichen Lebens mit einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur kombinieren möchten.

Besonderheit: Mieteinnahmen € 750,00 für die Wohnung in EG - Bestandsvertrag BK

pauschal € 150,00.

Große Garage und Schuppen.

Weitere Möglichkeit zum Ausbau - bis zu 3 Wohneinheiten möglich.

Für nur 355.000,00 € können Sie sich diesen Traum von einem Zuhause erfüllen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungsstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie. Ihr neues Zuhause in Waizenkirchen wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap