

Traumhaus am Sonnenhang



Objektnummer: 7211

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4183 Vorderweißenbach
Baujahr:	1973
Zustand:	Entkernt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,95
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



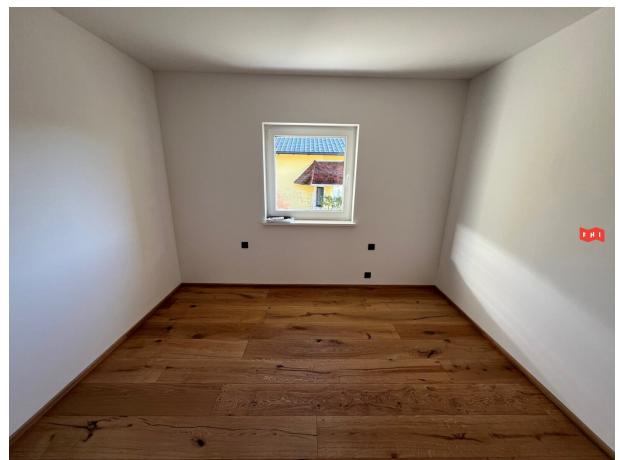
Patrick Zauner

FHI Real Estate GmbH
Zaunermühlstraße 1
4050 Traun

T +43 1 342 222 40
H +43 664 825 88 17
F +43 1 342 222 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Einfamilienhaus aus dem Jahr 1973 wurde 2025 generalsaniert und präsentiert sich heute in einem technisch und optisch modernen Zustand. In begehrter Sonnenhanglage von Vorderweissenbach gelegen, bietet die Immobilie eine einzigartige Kombination aus großzügigen Grundstück, hochwertiger Ausstattung und unvergleichlicher Aussicht.

Die ca 150 m² Wohnfläche überzeugt durch eine offene, helle Raumgestaltung. Großzügige Fensterflächen mit Dreifachverglasung sorgen für ausgezeichnete Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima. Edle Holzböden verleihen den Räumen eine warme, hochwertige Atmosphäre.

Ausstattung

Generalsanierung 2025

PV Anlage

Ca 150 m² Wohnfläche

Grundstück mit ca 2800 m² mit weitläufiger Gartenfläche und Obstbäumen

Fussbodenheizung (ausgenommen Elternschlafzimmer)

Moderne Luftwärmepumpe

Klimaanlage für maximalen Wohnkomfort

Hochwertige Holzböden

Dreifachverglaste Fenster

Sehr große Terrasse mit Glaselementen und traumhafter Fernsicht

Elegantes Lamellendach

Modernes Lockson-System

Sonnige Ausrichtung mit unverbaubarer Aussicht

Aufteilung

1. Stock

Wohn/Essbereich 28,50 m²

Küche 10,73 m²

Speis 2,25 m²

Schlafzimmer 19.95 m²

Kinderzimmer 13.41 m²

Bad 5,35 m²

WC 2,23 m²

Diele 12,05 m²

Erdgeschoss

Gästezimmer 14,47 m²

Gästezimmer 2 ca 14 m²

Heizraum

Garage

Toilette

Keller

Lage

Vorderweissenbach liegt im oberen Mühlviertel und überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Umgebung mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Infrastruktur des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die Sonnenhanglage garantiert ganztägige Belichtung und eine unverbaubaren Ausblick auf die umliegende Landschaft

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Polizei <5.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap