

## **Zweifamilienhaus in Pfarrkirchen**



**Objektnummer: 4417/1197**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Adresse                       | Weizenstraße 5                           |
| Art:                          | Haus - Zweifamilienhaus                  |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 4540 Pfarrkirchen bei Bad Hall           |
| Baujahr:                      | 1966                                     |
| Wohnfläche:                   | 152,00 m <sup>2</sup>                    |
| Bäder:                        | 2                                        |
| WC:                           | 2                                        |
| Heizwärmebedarf:              | <b>G</b> 286,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>E</b> 3,05                            |
| Provisionsangabe:             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

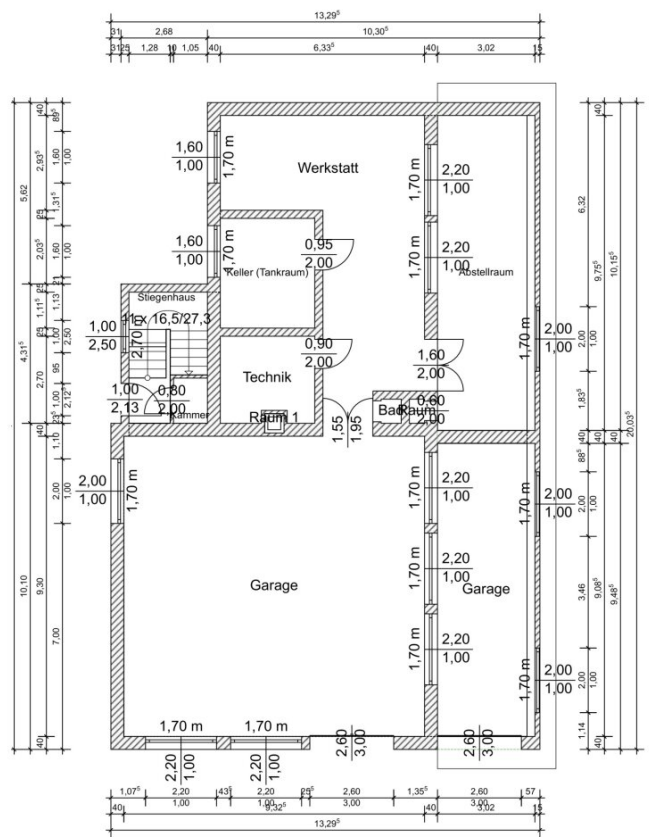


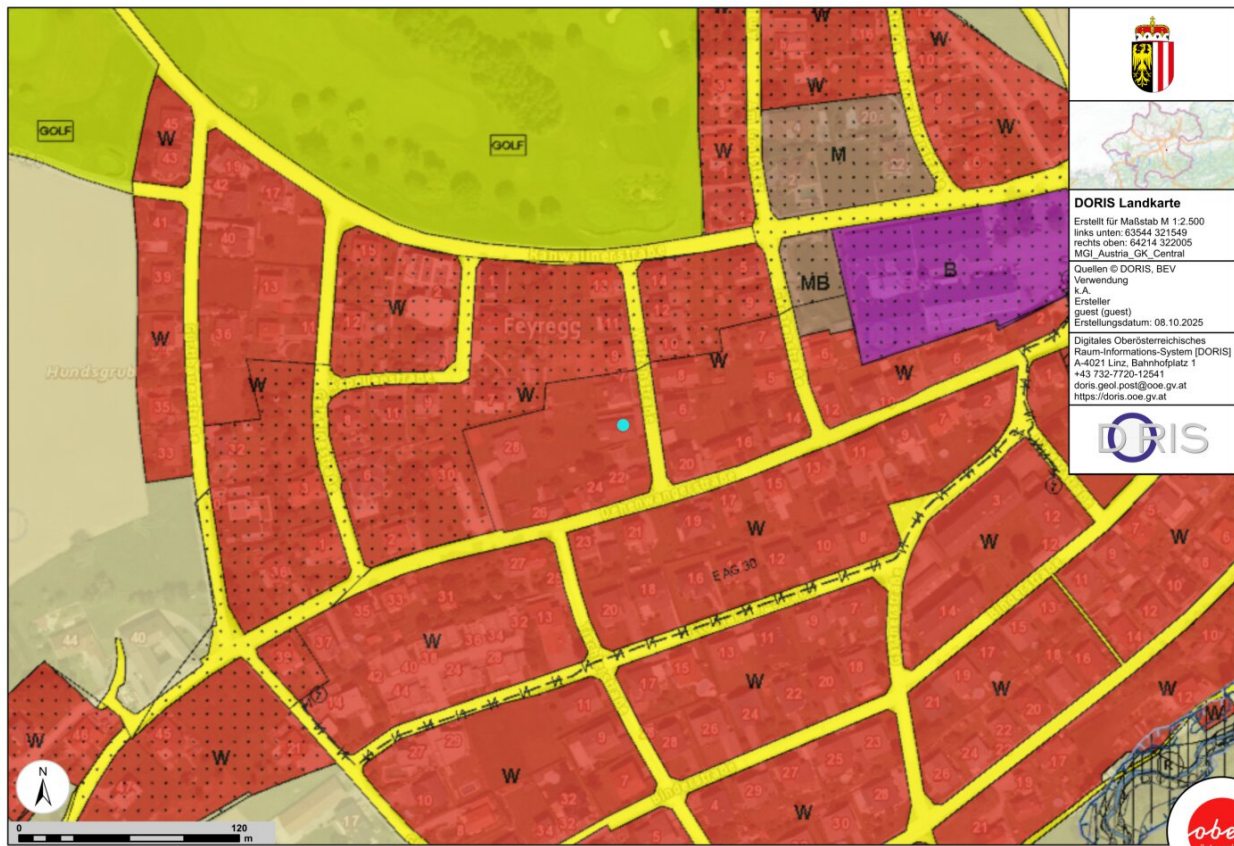












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten Zweifamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Pfarrkirchen bei Bad Hall, Oberösterreich. Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, eine zweite Wohneinheit zu vermieten oder Platz für Ihre Familie zu schaffen.

Mit einer großzügigen Fläche von 152m<sup>2</sup> (59m<sup>2</sup> und 83m<sup>2</sup>) erstreckt sich dieses Haus über zwei Etagen und bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Das gepflegte Zweifamilienhaus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung. Es verfügt über zwei Bäder, jeweils mit Fenster, Badewanne und Dusche, sodass jeder Bewohner seinen eigenen Rückzugsort genießen kann. Die zwei WCs sind besonders praktisch für Familien oder Wohngemeinschaften.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der Ihnen viel Raum für Entspannung, Freizeitaktivitäten und Gartenarbeit bietet. Hier können Sie die Seele baumeln lassen oder die Kinder beim Spielen beobachten. Die angebaute Garage sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug sicher und geschützt untergebracht ist.

Die Verkehrsanbindung ist optimal – der Bus bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch die Infrastruktur vor Ort kann sich sehen lassen. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Schule, einen Kindergarten und eine Bäckerei, die Ihnen den Alltag erleichtern.

Pfarrkirchen bei Bad Hall ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch ein Ort, an dem Sie die Natur und die Ruhe des ländlichen Lebens genießen können. Ob Sie lange Spaziergänge in der Natur unternehmen, Rad fahren oder einfach nur die Schönheit der Umgebung genießen möchten – hier haben Sie die Möglichkeit dazu.

Nutzen Sie die Chance und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in diesem einzigartigen Zweifamilienhaus. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Pfarrkirchen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.275m

Apotheke <1.550m

Krankenhaus <8.925m

**Kinder & Schulen**

Schule <675m

Kindergarten <600m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <6.525m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.525m

Polizei <1.525m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <4.300m

Autobahnanschluss <9.150m

Flughafen <5.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap