

**Clever wohnen, günstig leben, flexibel erweitern -  
Bungalow mit Zukunftswert.**



Titelbild

**Objektnummer: 3465/512**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4642 Sattledt
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Wohnfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	228,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	47,42 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 100,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,08
<b>Kaufpreis:</b>	580.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	103,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

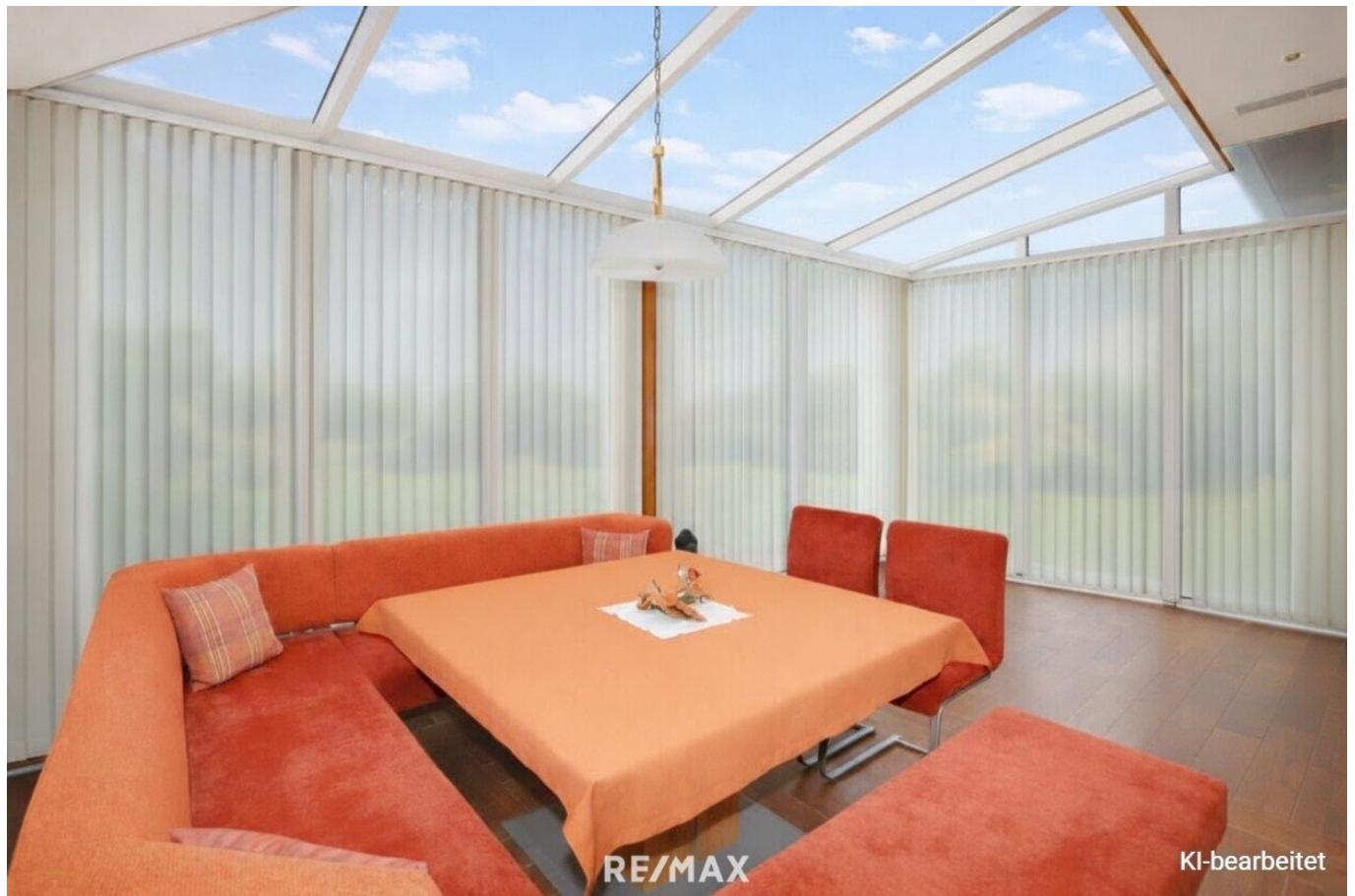
## Ihr Ansprechpartner

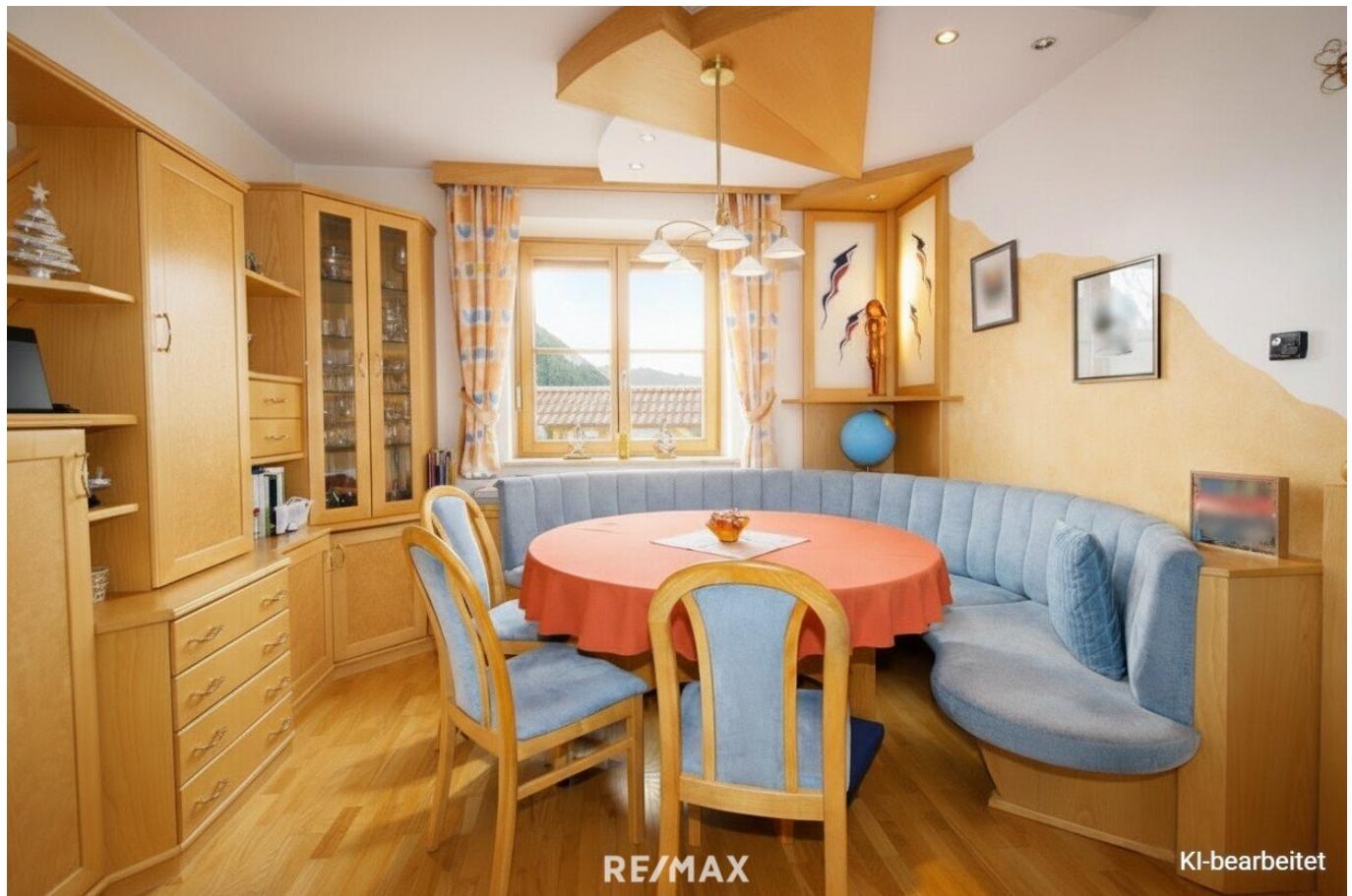


**Ronald Lechner**

RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH  
Pfarrgasse 34/02  
4600 Wels









# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem autarken Traumhaus mit perfekter Anbindung und sensationell niedrigen Betriebskosten! Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch einen Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen und das Leben in vollen Zügen genießen können.

Mit einer beeindruckenden Nutzfläche von ca. 228 m<sup>2</sup> (inkl. Keller, Wintergarten (nicht beheizt) und Garage) bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass jeder seinen Rückzugsort findet und gleichzeitig genug Raum für gemeinsame Aktivitäten bleibt. Der helle und einladende Wohnbereich sowie der große Kaltwintergarten laden dazu ein, gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen, während die angrenzende Küche zum kulinarischen Experimentieren einlädt, die im schönen Essbereich genossen werden können. Der ausbaubare Dachboden bieten die Möglichkeit zusätzlichen Raum für Ihre Familie zu schaffen. Eine einladendes und vollwertiges Treppenhaus ist bereits ausgeführt.

Der Ausbaubare Dachboden bieten die Möglichkeit zusätzlichen Raum für Ihre Familie zu schaffen. Eine einladende und schöne Treppe ist bereits vorhanden.

## Die Highlights:

- ca. 310 m<sup>2</sup> potenzielle Nutzfläche (Wohnraum, Keller, Wintergarten, Garage und ausbaubarer Dachboden)
- stetig in Schuss gehalten und modernisiert, technisch top ausgestattet
- 2011 Kaltwintergarten mit Kühlfunktion
- 2023/2024 ca. 16 m<sup>2</sup> Photovoltaikanlage mit 13,2 kWh und 16 kWh Speicherbatterie
- Luft-Wärmepumpe für die Heizung
- extra Wärmepumpe für das Warmwasser
- 2002 Holz-Alufenster zweifach-verglast erneuert

- teilunterkellert (ca. 47 m<sup>2</sup>)
- Dachboden ca. 150 m<sup>2</sup> (ca. 85 m<sup>2</sup> ausbaubar), Stiegenhaus bereits ausgeführt.

Sehr hervorzuheben sind die besonders günstigen Betriebskosten.

Die ruhige Lage des Hauses in Oberösterreich garantiert Ihnen ein Leben abseits des hektischen Stadtlebens. Genießen Sie die frische Luft und die umgebende Natur, die zu Spaziergängen, Fahrradtouren und anderen Aktivitäten im Freien einlädt. Gleichzeitig sind alle wichtigen Annehmlichkeiten wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen in kurzer Zeit erreichbar, sodass Sie die Vorzüge des Landlebens ohne auf die Bequemlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen, erleben können.

Das Grundstück, auf dem das Einfamilienhaus steht, bietet Ihnen nicht nur Platz für einen gepflegten Garten, sondern auch die Möglichkeit, Ihre eigenen grünen Ideen zu verwirklichen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im Garten entspannen, während die Kinder sicher spielen oder wie Sie Ihre Freunde zu einem Grillabend einladen, um das Leben zu feiern.

Sie erhalten hier nicht nur ein Haus, sondern auch eine Investition in Ihre Zukunft. Diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Leben nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Nutzen Sie die Chance und erleben Sie die Vorzüge des Wohnens in Oberösterreich.

Warten Sie nicht länger! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Einfamilienhaus verzaubern. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.?**

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen,

Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht.

**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://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.