

## Raum für Ruhe & Rückzug - Charmantes Zuhause mit Wintergarten & Gartenidylle in Peuerbach



**Objektnummer: 6674/266**

**Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4722 Peuerbach
<b>Baujahr:</b>	1939
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	368,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 128,30 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,11
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Adrian Schuster**

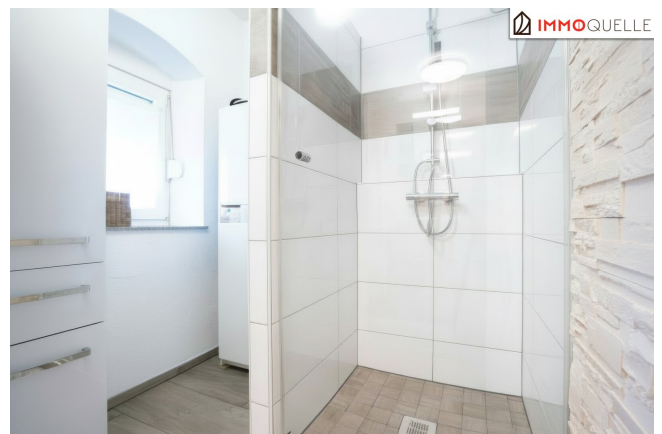
IMMOVENCE GmbH  
Kaiser-Josef-Platz 28  
4600 Wels

T +43 676 5208541











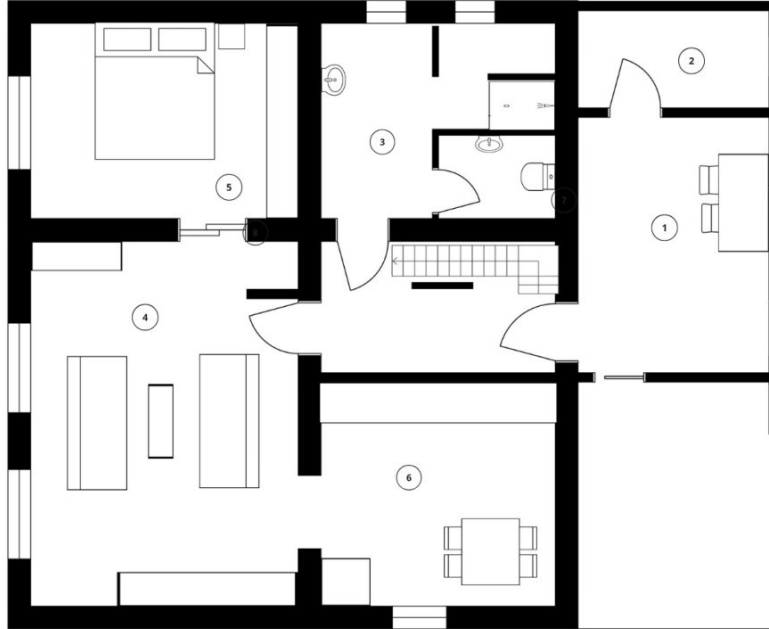






## GRUNDRISSPLAN

ERDGESCHOSS



### Raum für Ruhe & Rückzug

Charmantes Zuhause mit Wintergarten & Gartendidyle in Peuerbach



Adresse: Passauer Straße 30, 4722 Peuerbach

01 WINTERGARTEN	ca. 3 m <sup>2</sup>
02 AR	ca. 3 m <sup>2</sup>
03 BADEZIMMER	ca. 8 m <sup>2</sup>
04 WOHNEN	ca. 30 m <sup>2</sup>
05 SCHLAFEN	ca. 13 m <sup>2</sup>
06 KÜCHE	ca. 12 m <sup>2</sup>

Wohnfläche: **ca. 69 m<sup>2</sup>**

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Jänner 2026

Verkauf:

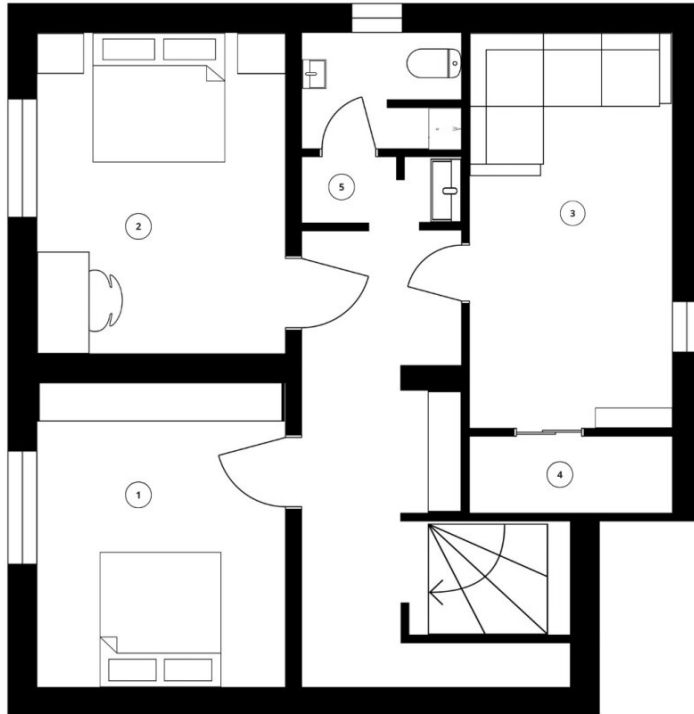


**IMMOQUELLE**

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels  
+43 660 7056199  
office@immoquelle.at  
www.immoquelle.at

## GRUNDRISSPLAN

OBERGESCHOSS



**Raum für Ruhe & Rückzug**  
Charmantes Zuhause mit Wintergarten &  
Gartenidylle in Peuerbach



Adresse: Passauer Straße 30, 4722 Peuerbach

01	ZIMMER	ca. 13,5 m <sup>2</sup>
02	ZIMMER	ca. 13,5 m <sup>2</sup>
03	WOHNEN	ca. 24 m <sup>2</sup>
04	AR	ca. 4 m <sup>2</sup>
05	BADEZIMMER	ca. 6 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 61 m<sup>2</sup>

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Jänner 2026

Verkauf:

 **IMMOQUELLE**  
Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels  
+43 660 7056199  
office@immoquelle.at  
www.immoquelle.at

# Objektbeschreibung

## Raum für Ruhe & Rückzug

### Charmantes Zuhause mit Wintergarten & Gartenidylle in Peuerbach

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - einem Ort, der Raum zum Entfalten, zum Rückzug und für gemeinsames Erleben bietet. In ruhiger Lage von Peuerbach erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus mit durchdachtem Grundriss, **sonnigem Garten** und einer Wohnatmosphäre, die vom ersten Moment an ein Gefühl von Ankommen vermittelt.

Direkt beim Eingang befindet sich die überdachte Terrasse (ca. 8 m<sup>2</sup>) und bietet einen geschützten Platz für eine Kaffeepause, ein Glas Wein oder einfach zum Durchatmen im Freien.

Auf zwei Etagen und ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche entfaltet sich ein stimmiges Raumkonzept - ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Wohnkomfort und Freiraum legen. Der Zugang erfolgt über den **hellen Wintergarten** - ein Lieblingsplatz zu jeder Jahreszeit. Anschließend betritt man den zentralen Vorraum, der praktisch geschnitten ist und direkten Zugang zu allen Bereichen im Erdgeschoss bietet. Dahinter öffnet sich der Wohnbereich: offen, einladend und mit einem Holzofen für behagliche Stunden. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in die modern ausgestattete, kompakte und funktionale Einbauküche mit südöstlicher Ausrichtung - ideal für **morgendliches Sonnenlicht** und den Blick ins Grüne.

Vom Wohnzimmer aus führt ein direkter Zugang in ein sonnendurchflutetes Schlafzimmer, das durch seine Ausrichtung besonders viel Tageslicht einfängt. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Dusche und WC, das dank zwei Außenfenstern nicht nur hell, sondern auch ganz einfach praktisch ist - funktional und alltagstauglich.

Im Obergeschoss erwarten Sie **drei weitere Zimmer** mit angenehmen Raumgrößen, die flexibel genutzt werden können - ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder kreativer Rückzugsort. Eines davon verfügt zusätzlich über einen integrierten Abstellraum - ideal für Stauraum oder als begehbare Garderobe. Zusätzlich steht im Obergeschoss ein zweites Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster zur Verfügung.

Ob für Familien, Paare oder Gartenliebhaber - dieses Haus bietet **Raum zum Wohlfühlen** und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus Komfort, Lage und sofortiger Verfügbarkeit macht es zu einer seltenen Gelegenheit in Peuerbach.

## Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

-----

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: [schuster@immoquelle.at](mailto:schuster@immoquelle.at)

-----

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <500m

Arzt <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap