

## **Einfamilienhaus in Viecht am Traunfall zu kaufen!**



**Objektnummer: 7359/3572**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4693 Desselbrunn
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	102,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 263,30 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,69
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Katharina Huber**

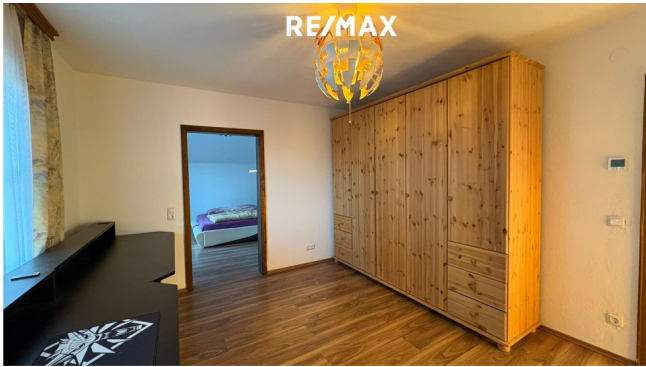
RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck









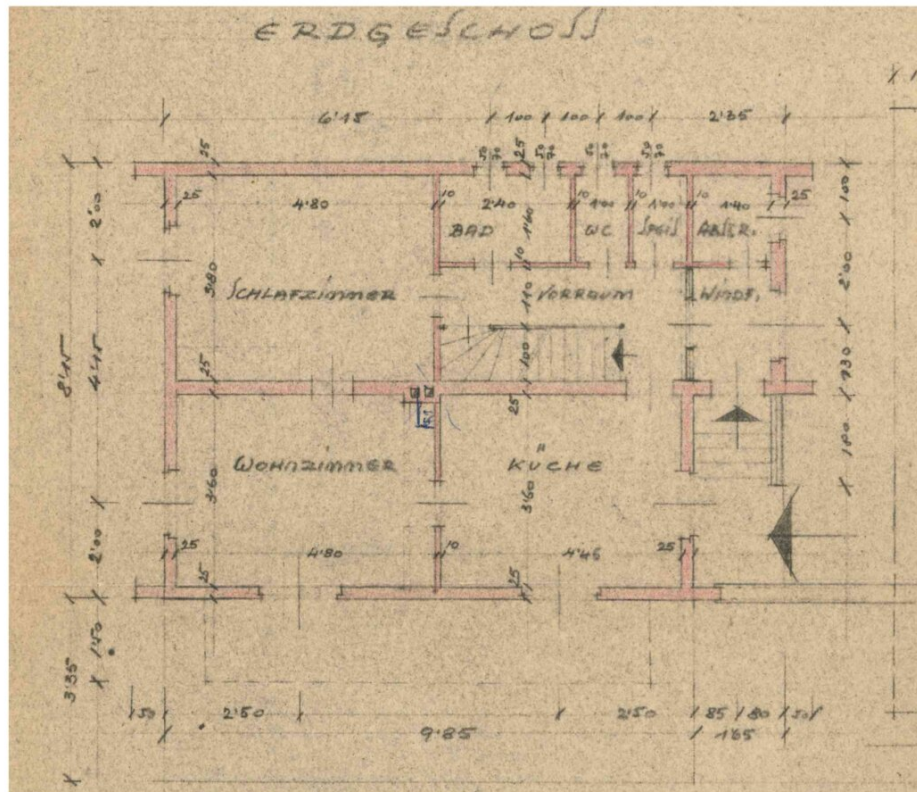






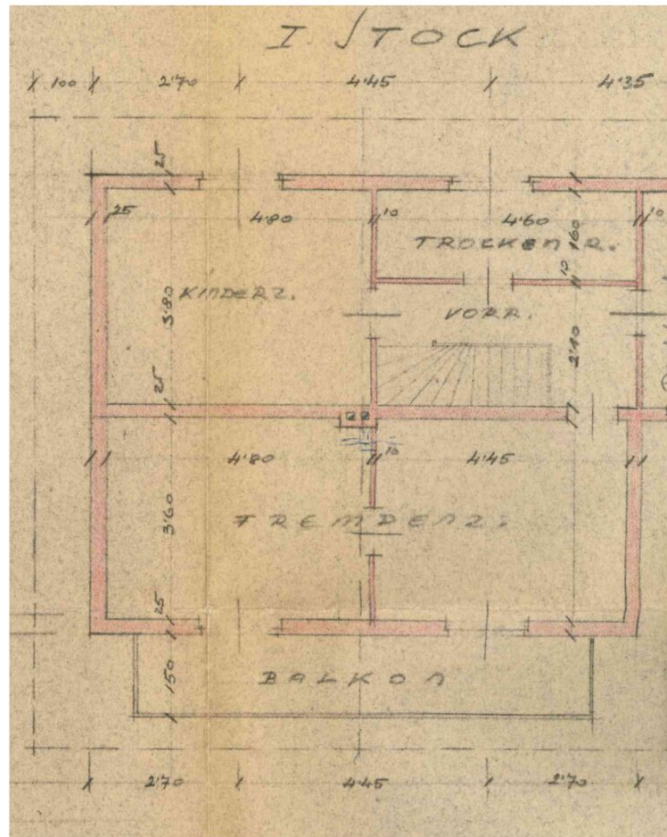


# Erdgeschoss

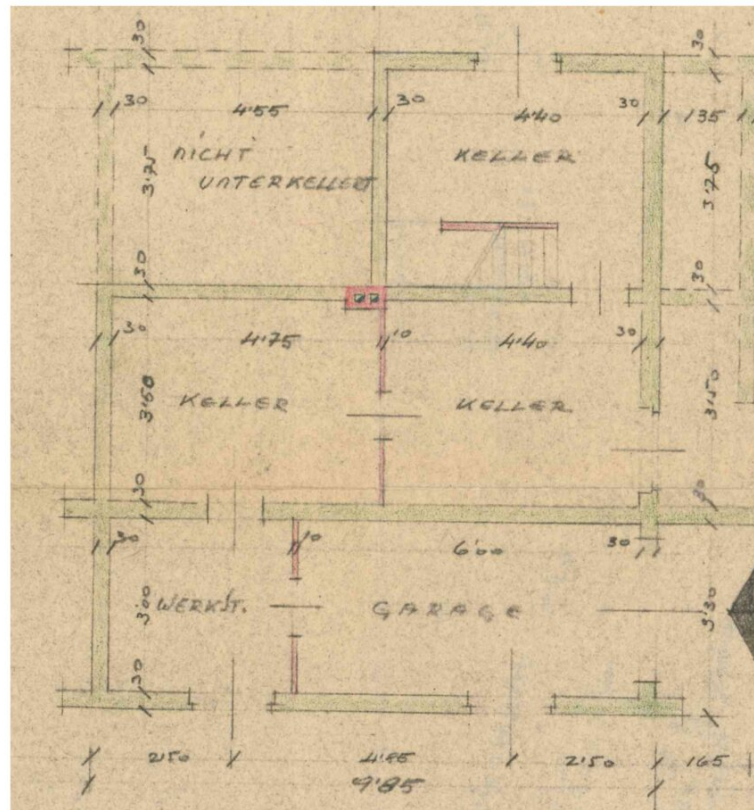




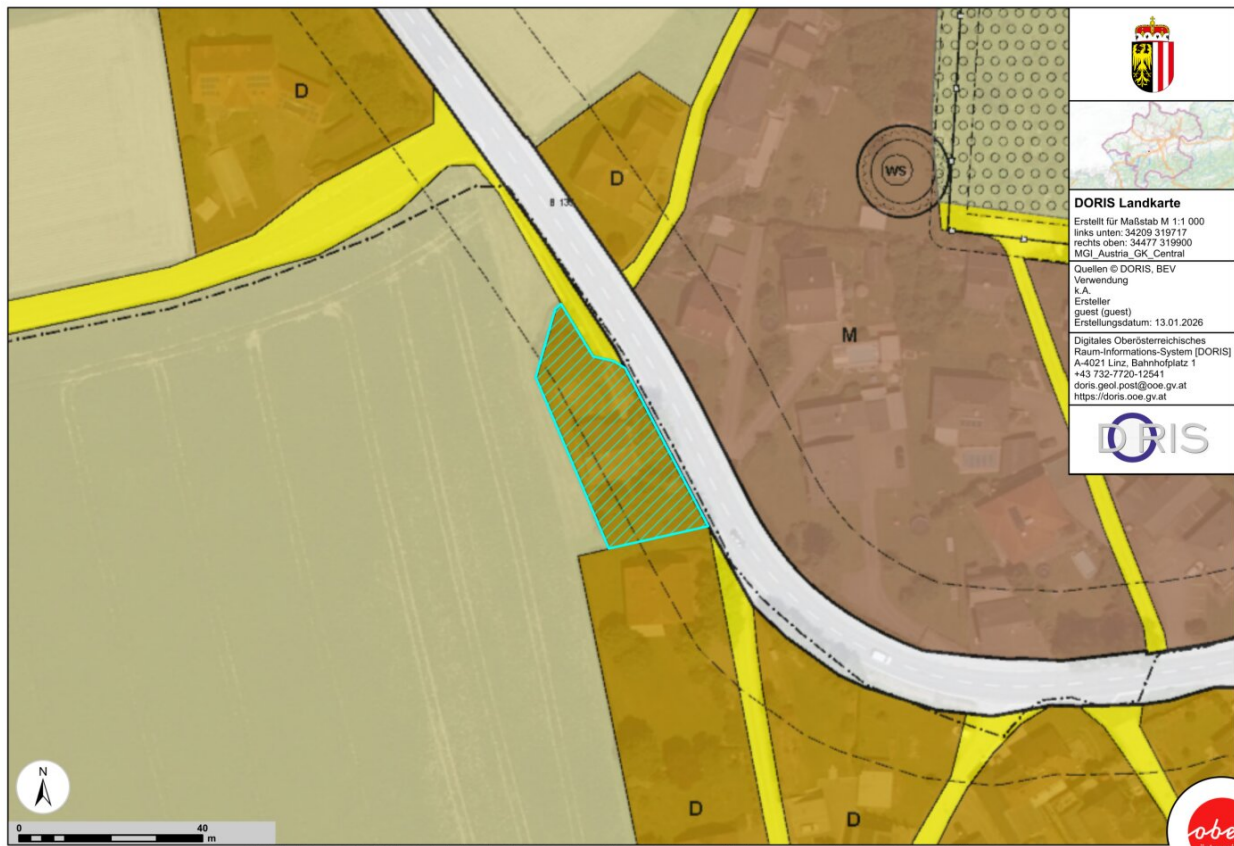
## 1. Stock



# Keller











## Objektbeschreibung

Betreten Sie Ihr neues Zuhause und lassen Sie sich von den hellen, freundlichen Räumen verzaubern. Das Haus verfügt über insgesamt 4 großzügige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen bieten.

Genießen Sie die frische Luft und den atemberaubenden Grünblick von Ihrem eigenen Balkon oder der Terrasse.

Ein weiteres Highlight ist die moderne Einbauküche, die nicht nur funktional, sondern auch stilvoll ist. Zubereiten von köstlichen Gerichten wird hier zum Vergnügen.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet sowohl eine Badewanne als auch moderne Sanitäranlagen. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken. Zusätzlichen Stauraum finden Sie im praktischen Abstellraum, der Ihnen hilft, Ordnung zu halten.

Der vorhandene Kachelofen verleiht dem Wohnbereich eine behagliche Atmosphäre und steigert den Wohnkomfort.

Die neuwertige Luftwärmepumpe garantiert eine effiziente und umweltfreundliche Heizlösung, die Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch niedrige Energiekosten bietet.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Ein Bus hält in der Nähe und bringt Sie schnell und bequem zu Ihrem Ziel. So sind Sie sowohl in der Natur als auch in der Stadt bestens vernetzt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <4.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <5.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Straßenbahn <10.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap