

**Wohnen in Fischlham: Ihr gemütliches Eigenheim in
idyllischer Lage wartet auf Sie!**



Objektnummer: 1537/116

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4652 Fischlham
Baujahr:	1955
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	107,00 m ²
Nutzfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	600,00 m ²
Keller:	67,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 391,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,35
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Heizkosten:	70,00 €
Sonstige Kosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.a Roxana Penl

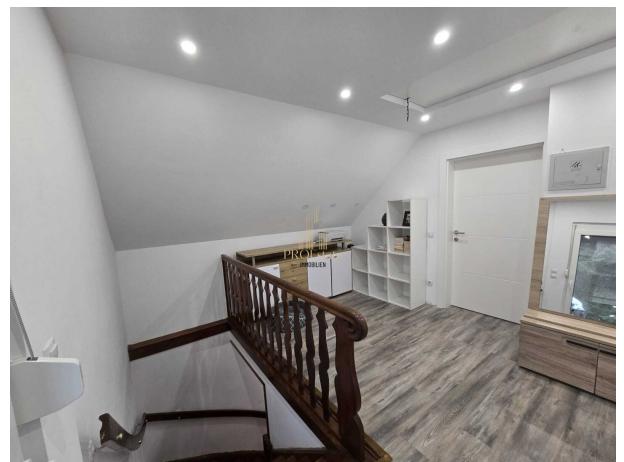
PRO Estate GmbH
Stadlhofstraße 65
4600 Wels

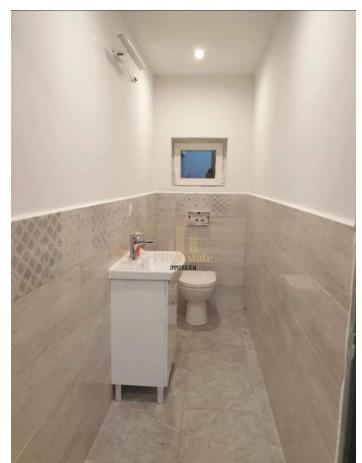
T +43 650 22 33 441
H +43 650 22 33 441

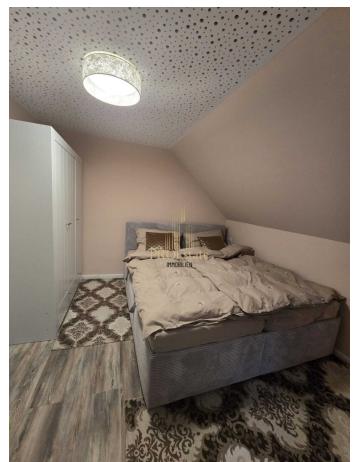
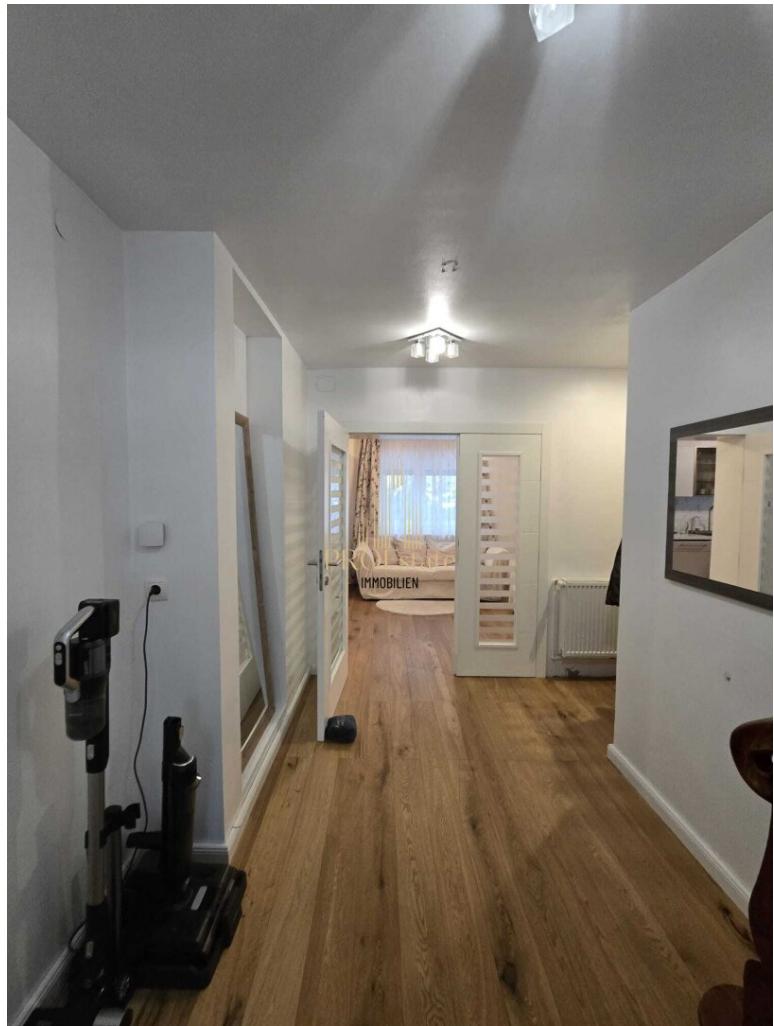
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

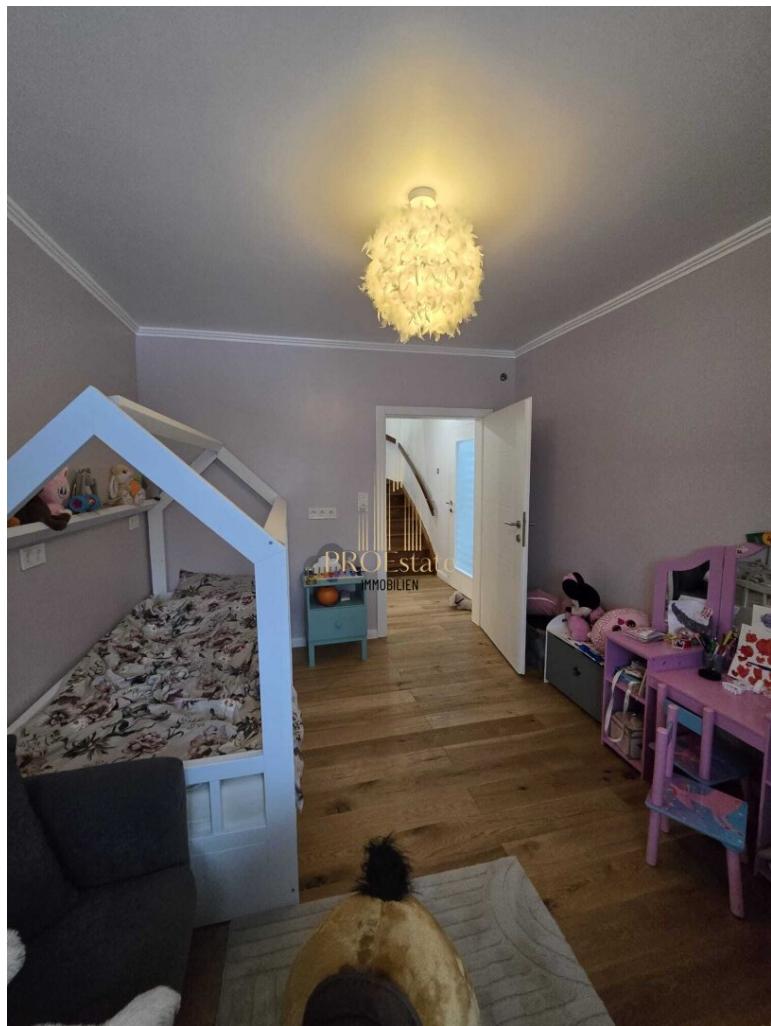
ermin zur



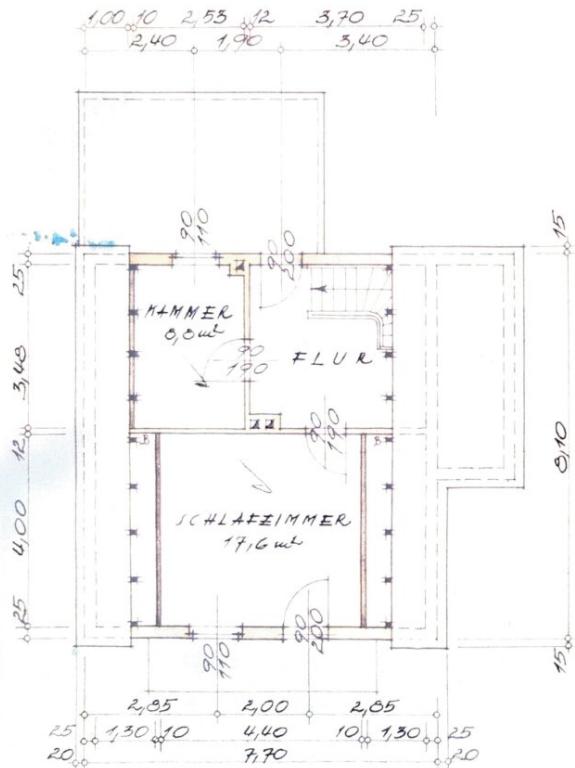












D A C H G E S C H O S S

Dr. Fischer & Leibhart
Fischtham Nr. 9, O.-O. ~~Yerlin~~ ^{Yerlin}
Brix 5



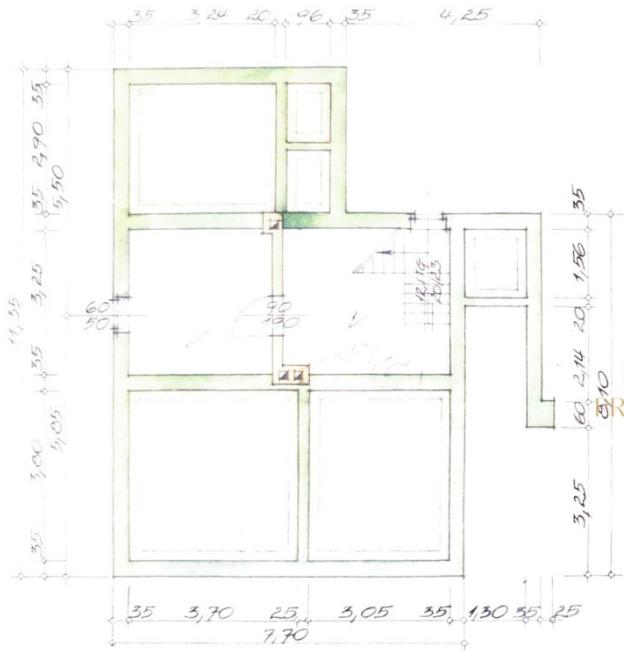
Bücherr: Hemp Gleidinger

Die Baubewilligung mit B/ 2 - 39
Hescheid Zl. F/2 - 39
v. 26. April 1955

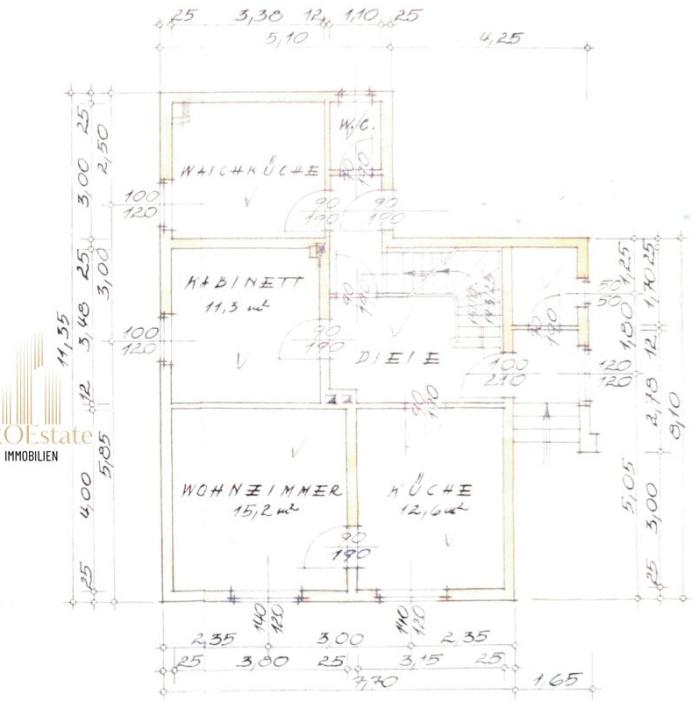
Der Bürgermeister:
Alvin Venlooy

BAUBETRIEB
Josef Neuböck
Steinerkirchen a.d. Br., 00.
R. O. F. 17

15. Jan. 1955

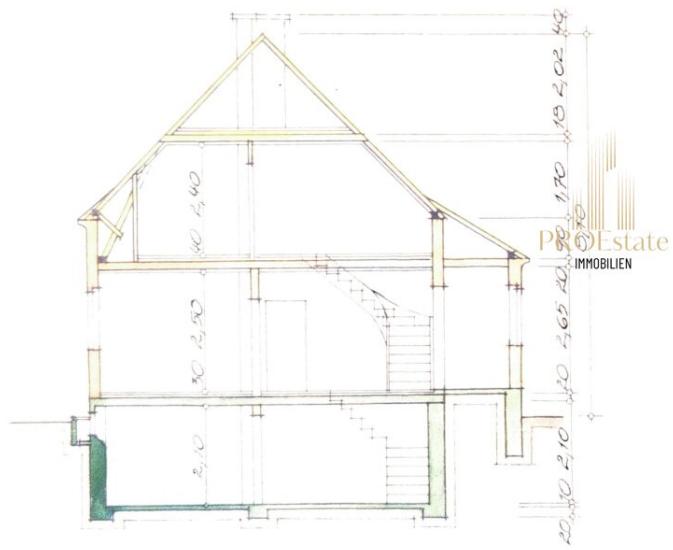


HELLER



FREDERICK HOBBS

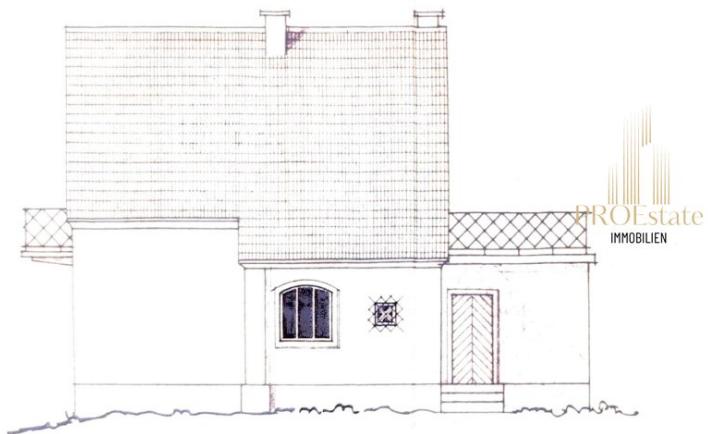
Plan zur Errichtung eines Einfamilienhauses für H



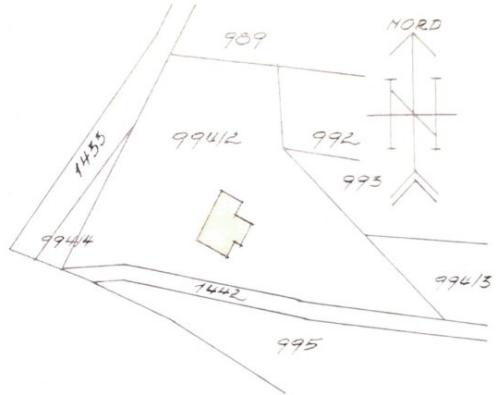
SUD - + N S / C # T

SC # N / T T

Franz Haidinger in Fischlham, Eggenberg 3.

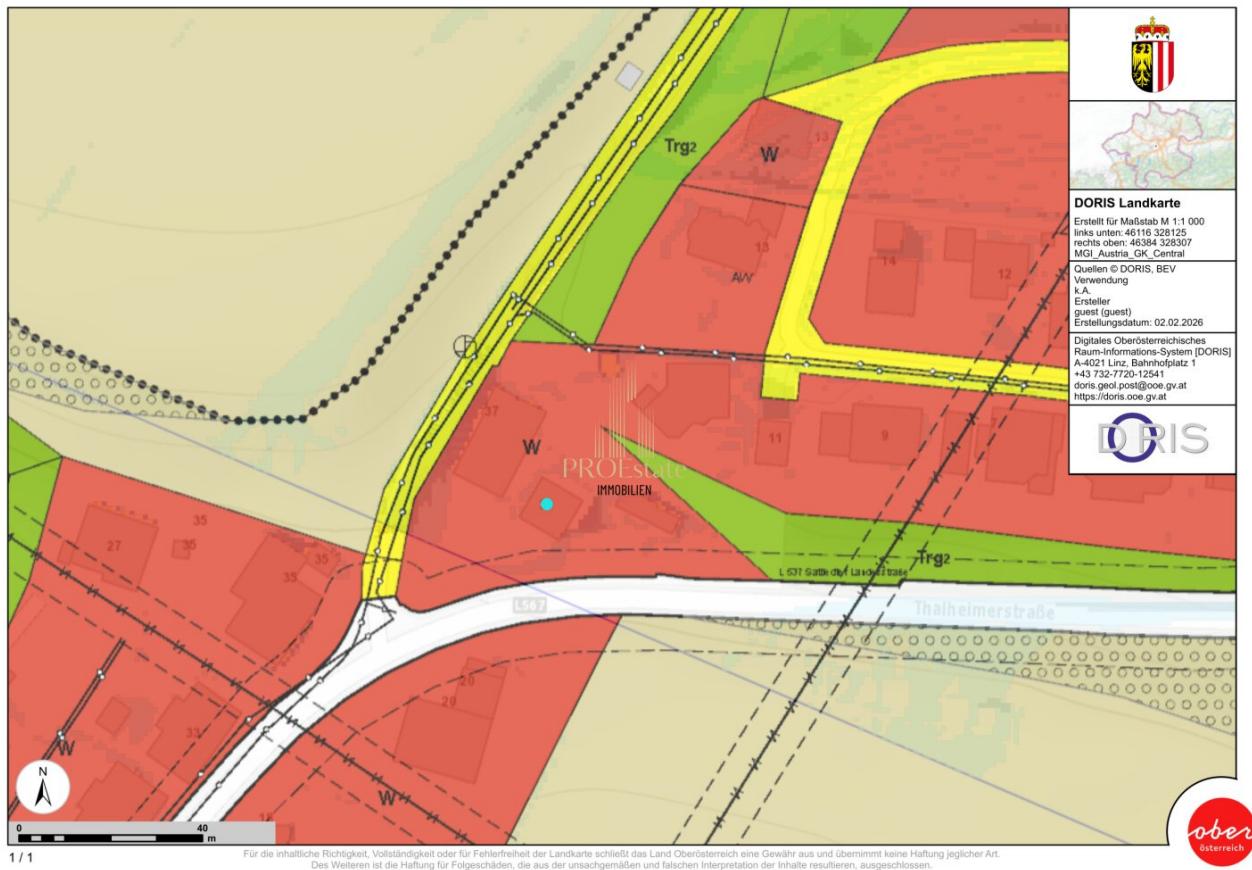


ORT - A N S I C H T



L A G E P L A N 1:1000





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Wohnhaus in 4652 Fischlham, Oberösterreich! Dieses bezaubernde Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idyllischem Landleben. Mit einem Kaufpreis von 385.000,00 € erwartet Sie hier eine Immobilie, die nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre Lage besticht.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von 107 m² erstrecken sich vier lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen bieten. Das Haus wurde teilrenoviert und wartet darauf, von Ihnen mit persönlichen Akzenten und Ideen vollendet zu werden. Genießen Sie die hochwertigen Materialien wie Fliesen und Parkett, die durch eine Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima sorgen. Die Zentralheizung garantiert Ihnen auch an kalten Tagen ein warmes Zuhause. Zusätzlich verfügt das Einfamilienhaus über einen großzügigen Kachelofen.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Südbalkon und die Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die grüne Umgebung bieten. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, die Sonne genießen und Ihre Gartenträume verwirklichen. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Spielen und Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Rückzugsorte.

Das Badezimmer ist ein weiteres Highlight dieses Hauses: Mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet, wird es schnell zum Lieblingsort für entspannende Momente.

In puncto Verkehrsanbindung sind Sie hier bestens aufgehoben. Eine Busanbindung in unmittelbarer Nähe ermöglicht Ihnen eine einfache Erreichbarkeit der umliegenden Orte. Zudem sind Sie in der Nähe von wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Schule und Kindergarten, was das Leben hier besonders familienfreundlich macht.

Die Garage und zwei Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und sorgen für einen bequemen Zugang zu Ihrem neuen Zuhause.

Highlights des Hauses:

Im Rahmen der Sanierung wurden 3-fach verglaste Fenster inkl. Insektenschutz und Rollladen eingebaut.

Es gibt sowohl eine Zentralheizung als auch eine Fußbodenheizung im Obergeschoss.

Die Elektrikleitungen sowie der Elektrokasten sind neu.

Die Sanitäranlagen und Leitungen wurden ebenfalls erneuert.

Durch die neue Fassade inkl. Vollwärmeschutz ist das Haus sehr effizient - der neue Energieausweis ist bereits

in Arbeit.

Die neue Luftwärmepumpe wertet das Haus erheblich und sorgt für geringe Kosten.

Es besteht die Option, das Grundstück zu teilen und zu veräußern oder eventuell eine zweites Gebäude zu errichten.

Dieses Einfamilienhaus in Fischlham ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort, an dem Sie und Ihre Familie sich verwirklichen können. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap