

## **K3 - Gemütliches Einfamilienhaus in Ranshofen mit Garten & 2 Garagen**



**Objektnummer: 1264166**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus            |
| <b>Land:</b>             | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5282 Ranshofen                    |
| <b>Baujahr:</b>          | 1956                              |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                          |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 128,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                                 |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                 |
| <b>WC:</b>               | 2                                 |
| <b>Balkone:</b>          | 1                                 |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                                 |
| <b>Stellplätze:</b>      | 4                                 |
| <b>Garten:</b>           | 310,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Keller:</b>           | 100,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 289.000,00 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b> | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

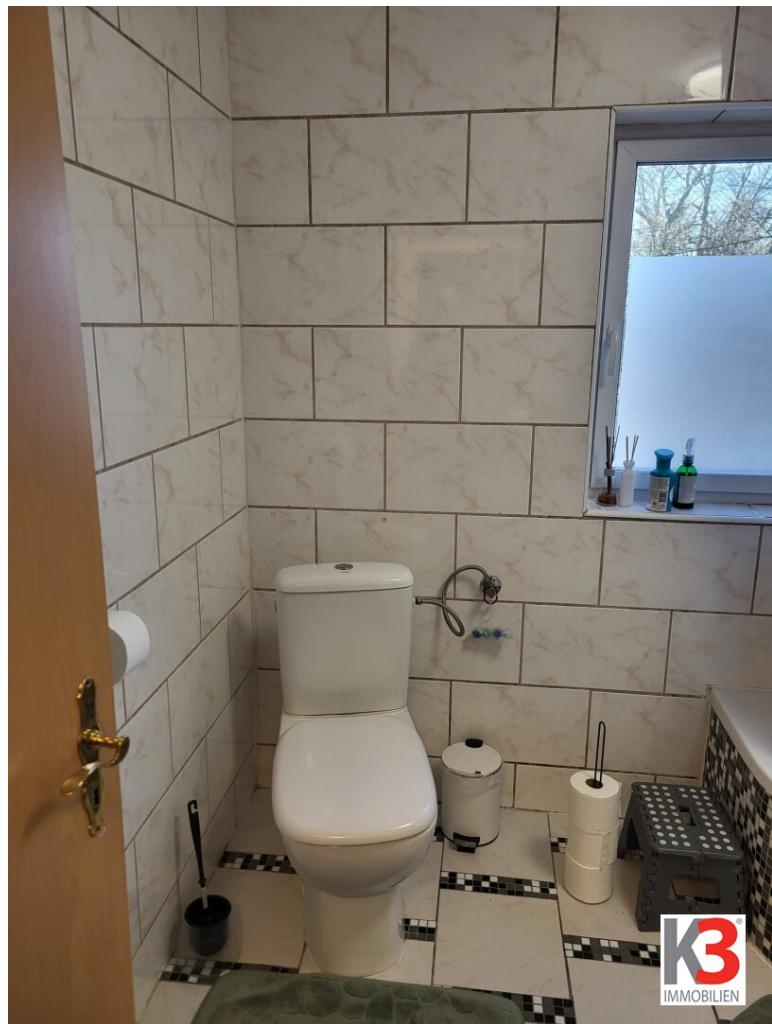


**Andreas Wenger**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg









# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Ranshofen, Oberösterreich!

Mit einer großzügigen Fläche von 128 m<sup>2</sup> verteilt auf 5 lichtdurchflutete Zimmer, bietet dieses gepflegte Haus ausreichend Platz für Ihre Familie und Freunde. Hier können Sie unvergessliche Momente verbringen und eine harmonische Wohnatmosphäre genießen. Die einladenden Räume sind mit hochwertigen Fliesen, Laminat und Teppichböden ausgestattet, die nicht nur für Komfort sorgen, sondern auch eine stilvolle Gestaltung ermöglichen.

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohnbereich, der Ihnen einen atemberaubenden Fernblick auf die umliegende Landschaft bietet. Genießen Sie die Ruhe und den Frieden, den die Natur Ihnen schenkt, während Sie sich in Ihrem neuen Zuhause entspannen.

Die moderne Küche ist perfekt für kulinarische Abenteuer und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, wo Sie sonnige Tage im Freien verbringen können. Der weitläufige Garten ist ein Paradies für Gartenliebhaber und bietet genügend Platz für Kinder zum Spielen sowie für gesellige Grillabende mit Freunden und Familie.

Für zusätzlichen Komfort sorgen die zwei WCs und das Badezimmer mit Fenster, das mit einer Badewanne ausgestattet ist – ideal für entspannende Wellness-Momente nach einem langen Tag. Die Zentralheizung und die umweltfreundliche Pelletsheizung garantieren ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die Immobilie bietet nicht nur einen großzügigen Platz zum Wohnen, sondern auch praktische Annehmlichkeiten wie zwei Garagen und vier Stellplätze, die Ihnen und Ihren Gästen ausreichend Parkmöglichkeiten bieten.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht es Ihnen, die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens schnell zu erreichen. Eine Busanbindung sorgt dafür, dass Sie auch ohne eigenes Fahrzeug mobil bleiben und die Umgebung erkunden können.

Vermerkt wird zusätzlich, dass die Fenster und die Innentüren nur zum Teil getauscht wurden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Traumhaus in Ranshofen zu kaufen und erleben Sie eine Lebensqualität, die Sie begeistern wird. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <6.500m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <5.000m  
Geldautomat <5.000m  
Post <5.000m  
Polizei <8.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <7.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap