

**Attraktives Zweifamilienhaus in Sattledt, 8 Zimmer,
Doppelgarage und Garten für nur €665.000**



Objektnummer: 8284/130

Eine Immobilie von Immorial Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4642 Sattledt
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	243,70 m ²
Nutzfläche:	378,25 m ²
Zimmer:	8,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	120,60 m ²
Heizwärmebedarf:	E 197,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	665.000,00 €
Betriebskosten:	174,29 €
Heizkosten:	208,00 €
Infos zu Preis:	

BK: 81,3€ Gemeindeabgabe + 92,99€ Vers./Monat =174,29

Ihr Ansprechpartner

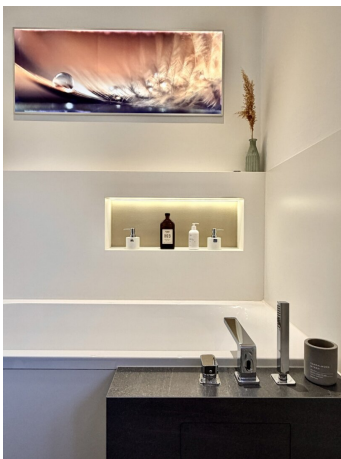


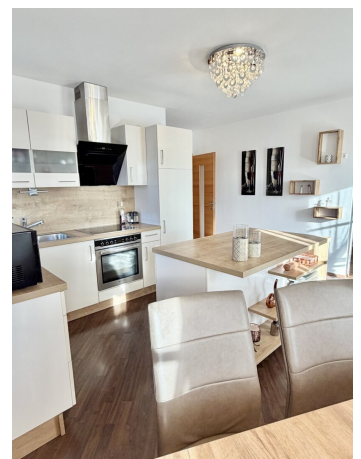
Ing. Stefan Kerschbaumer

Immorial-Immobilientreuhand GmbH
Stadlhofstraße 87















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im oberösterreichischen Zentralraum – einem charmanten Zweifamilienhaus, das nicht nur durch seine Fläche von 243,7 m² besticht, sondern auch durch seine Nutzungsmöglichkeiten.

Dieses gepflegte Immobilie bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Umfeld für gemeinsames Wohnen und individuelle Rückzugsmöglichkeiten. Mit insgesamt 8 Zimmern können Sie Wohnideen kreativ umsetzen, sei es als Zuhause für Ihre Familie, als Investitionsobjekt, oder als Mehrgenerationenhaus. Die Raumaufteilung ist durchdacht und ermöglicht Ihnen Gestaltungsmöglichkeiten vom Büro bis Schlaf- bzw. Wohnräume.

Jede Wohnung ist mit Küche, Abstellraum, Bad und separatem WC ausgestattet. Die Ausstattung und Materialien schaffen ein angenehmes Wohnambiente, das sowohl gemütlich als auch stilvoll ist.

In der Küche im EG besteht aufgrund eines Kamins die Möglichkeit eines Ofenanschlusses für wohlige Wärme mit Holz. Die zentrale Heizungsanlage sorgt mittels Fußbodenheizung und Heizkörper für die Wärmeversorgung im Haus.

Für PKWs stehen Ihnen zwei Stellplätze, sowie eine Doppelgarage zur Verfügung – ein unschätzbare Vorteil auch für die Abstellung von Fahrrädern, oder andere Freizeitgeräte.

Umgeben von der oberösterreichischen Landschaft bietet der Standort auch eine gute PKW Anbindung an die umliegenden Städte.

Nutzen Sie die Chance, in ein Haus zu investieren, das sowohl als Rückzugsort als auch als gemeinschaftlicher Lebensraum fungieren kann.

Lassen Sie sich von den Möglichkeiten überzeugen, die Ihnen diese gepflegte Immobilie bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap