

Charmantes Einfamilienhaus mit viel Platz großen Garten und Pool !!



Objektnummer: 7819/128

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4851 Bierbaum
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	893,00 m²
Keller:	57,00 m²
Kaufpreis:	498.800,00 €

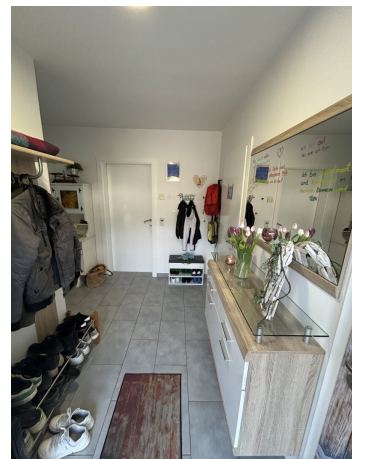
Ihr Ansprechpartner

Roman Ensberger

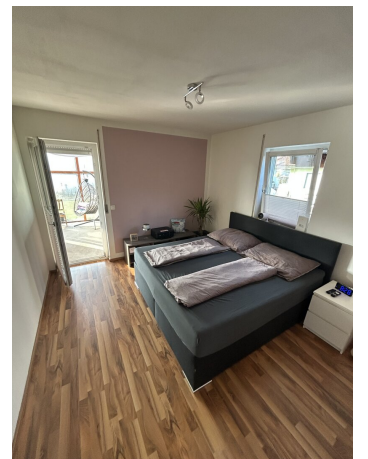
E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

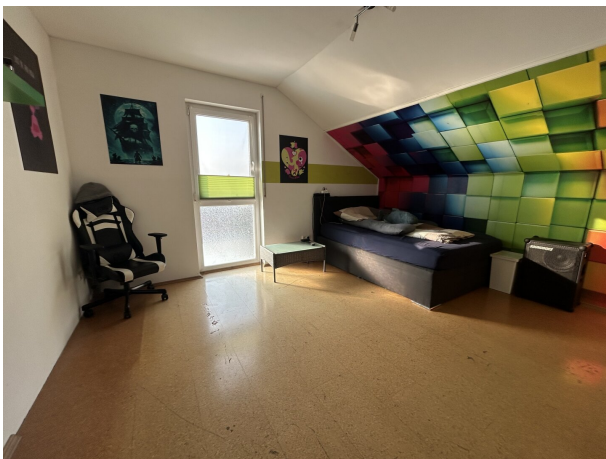
T +43 664 967 20 68

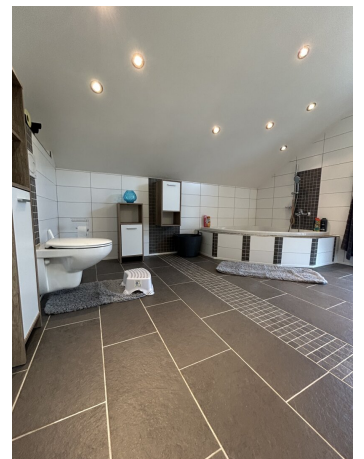
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



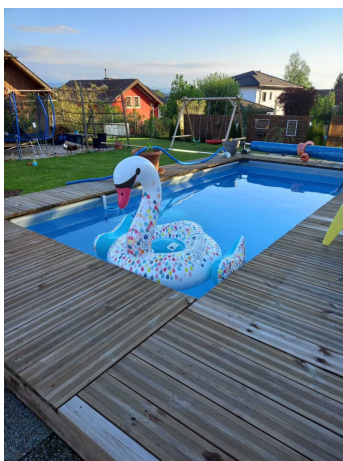








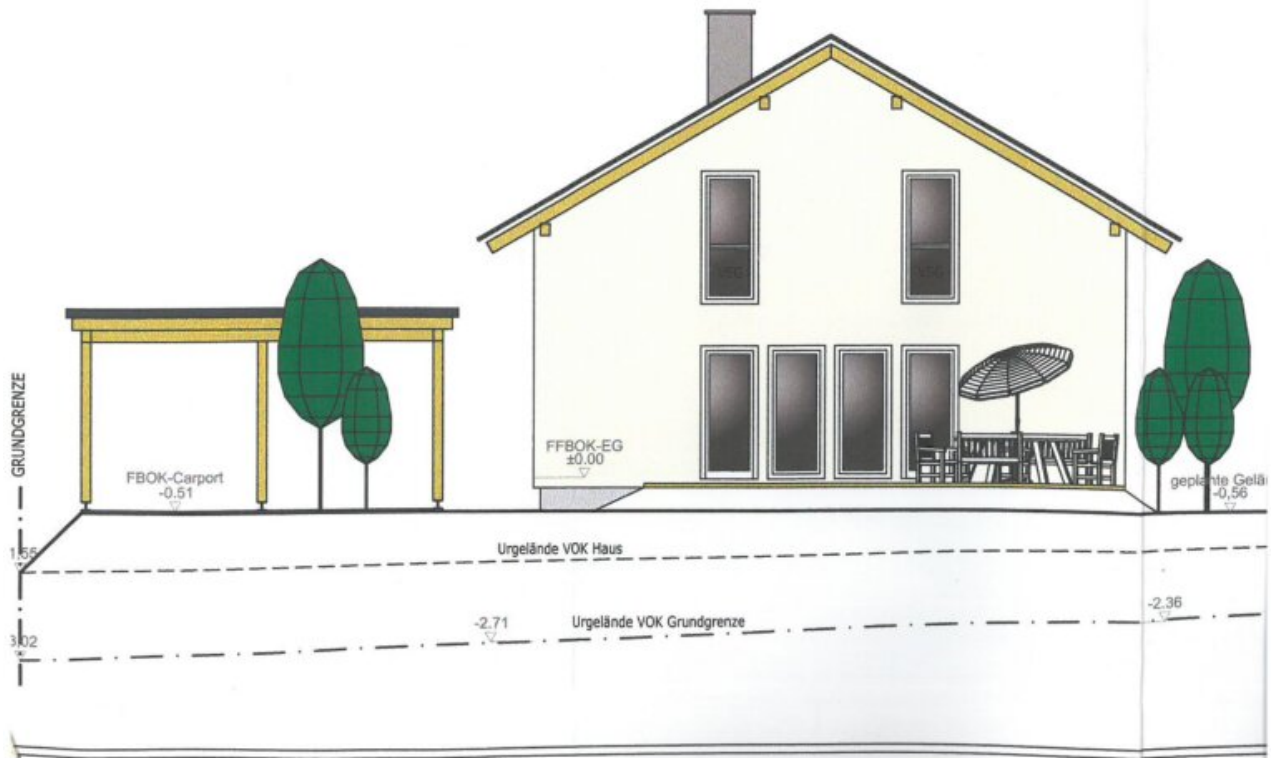




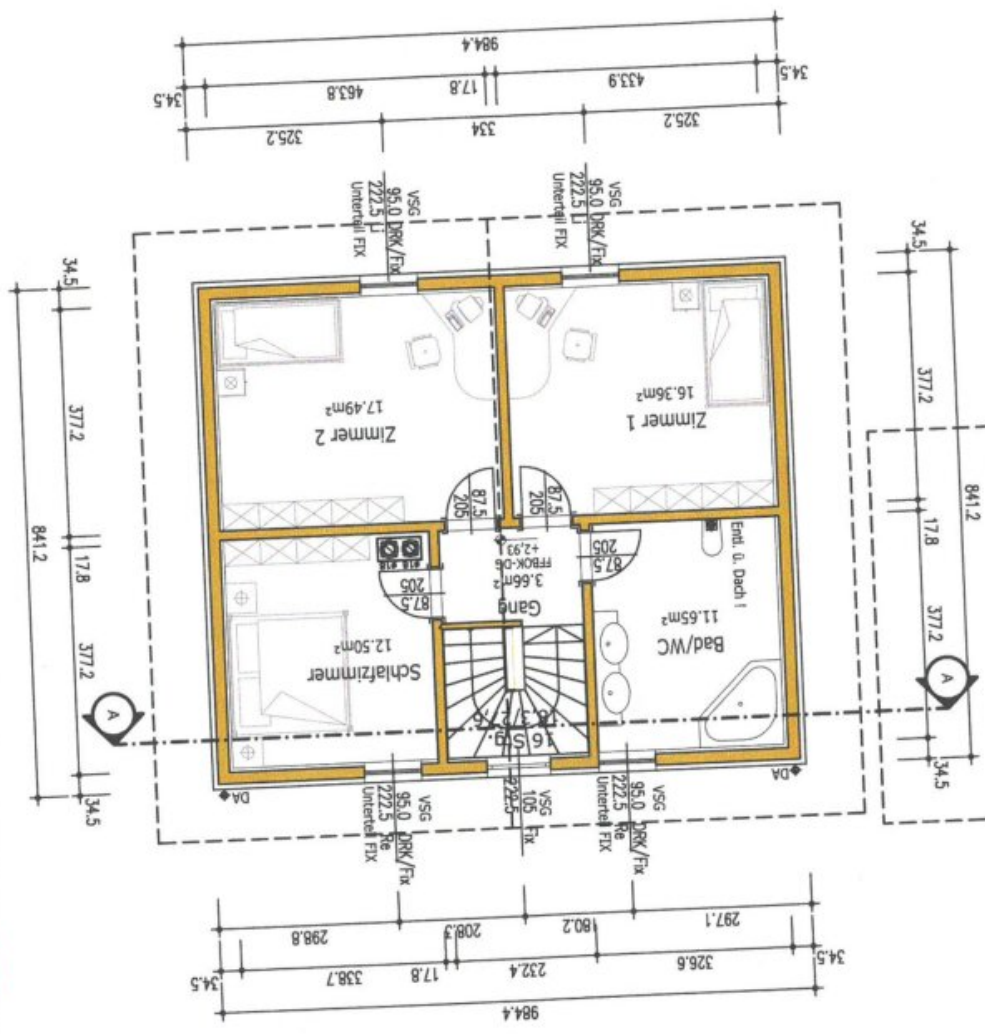
ANSICHT NORD



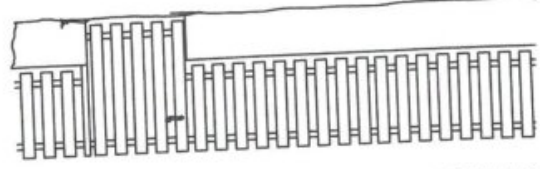
ANSICHT SÜD



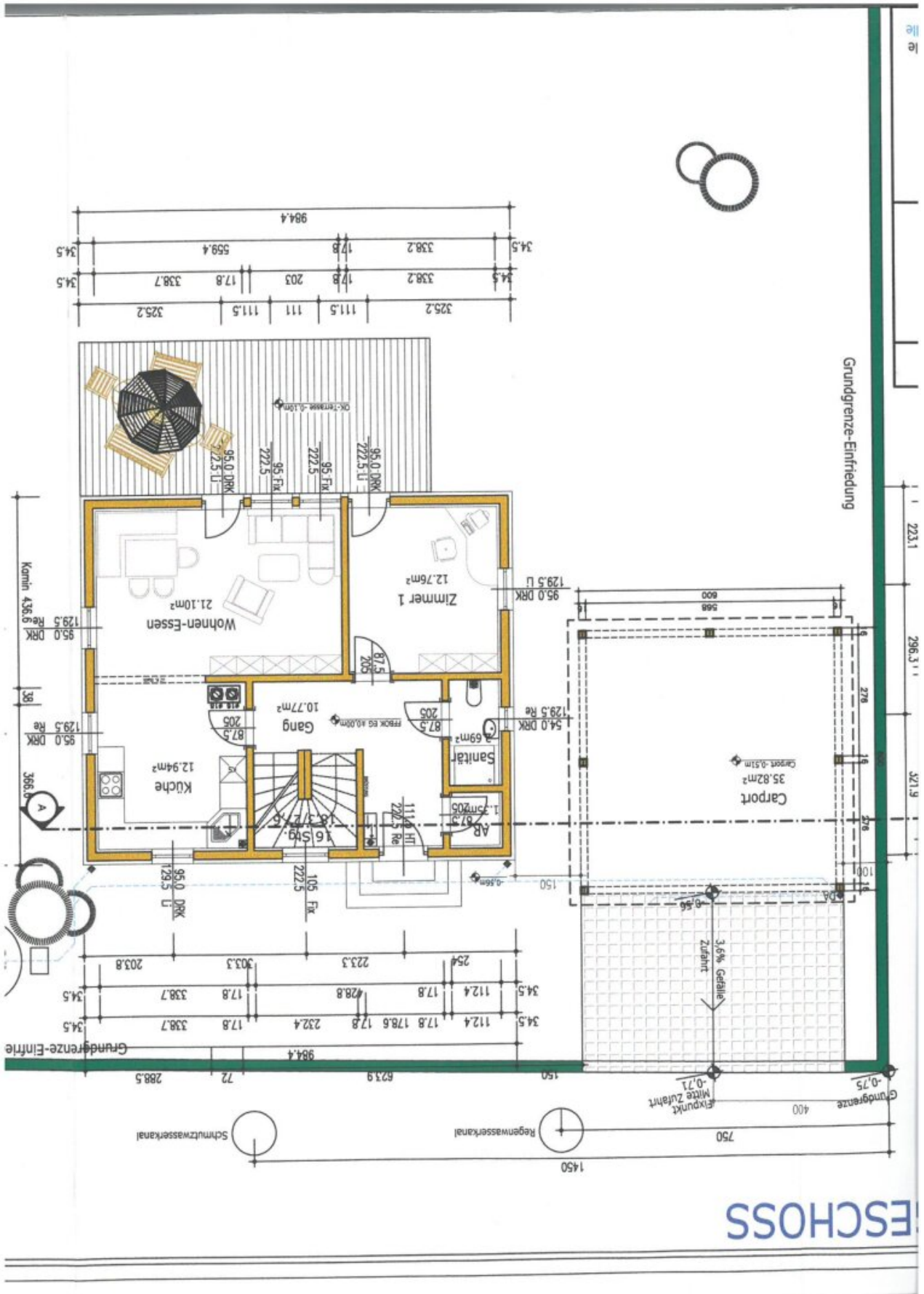
0.4-E
DIE UND
AC
DIES
VER
DEC
IST
VER



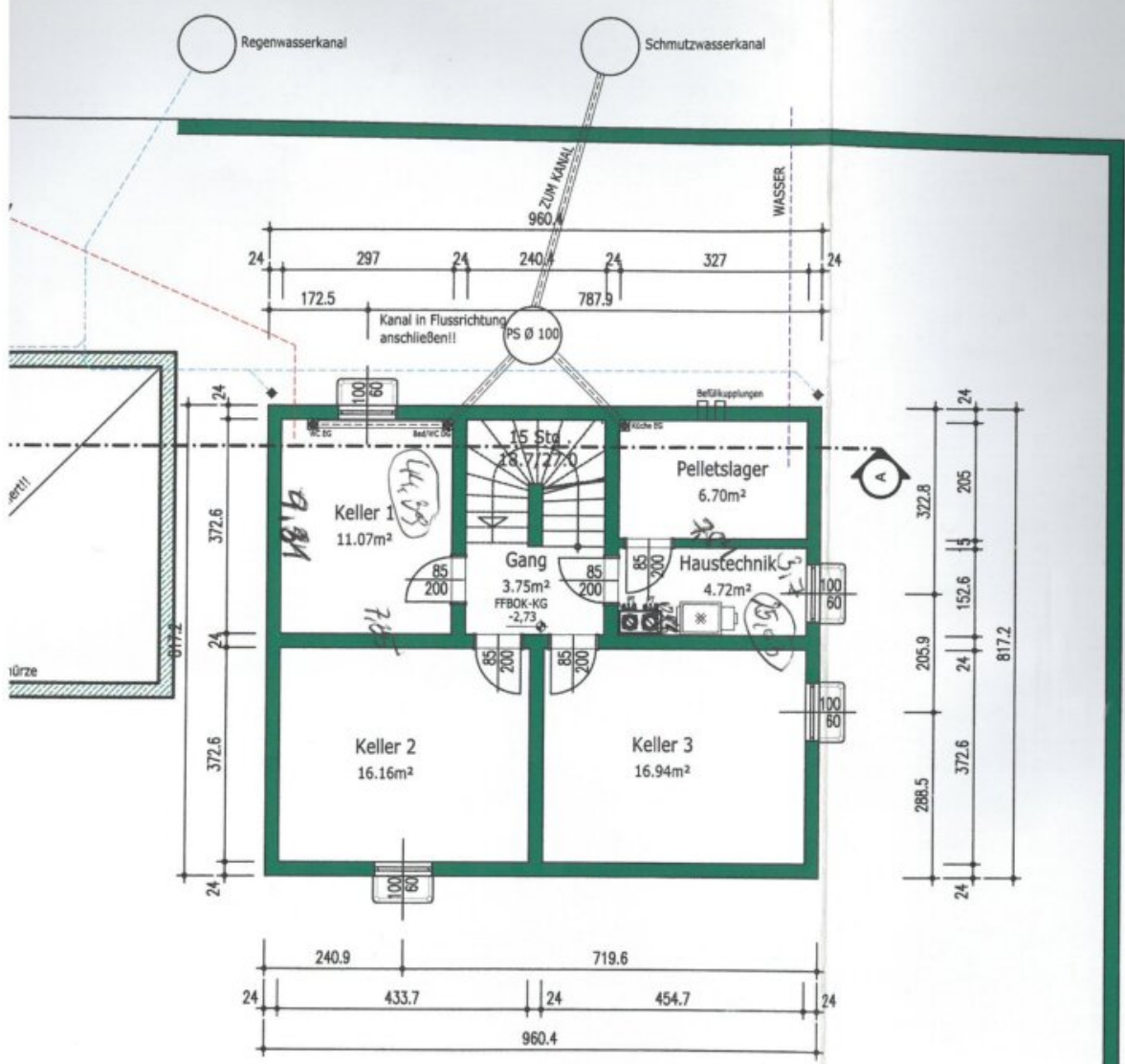
IN AUF BETONSOCKEL M 1/50



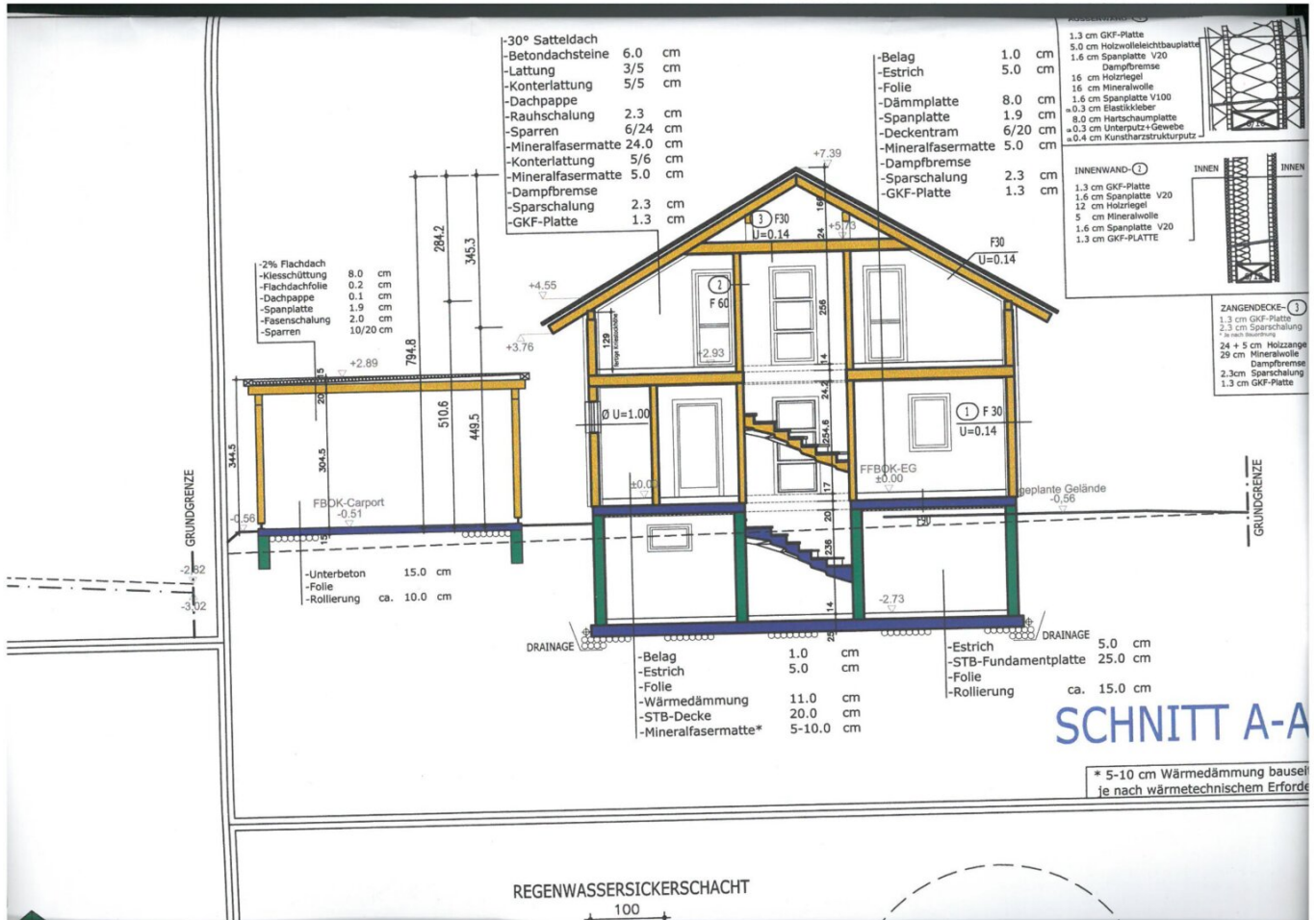
MAßSTAB/AUßER: (VON INNEN NACH AUSSEN)



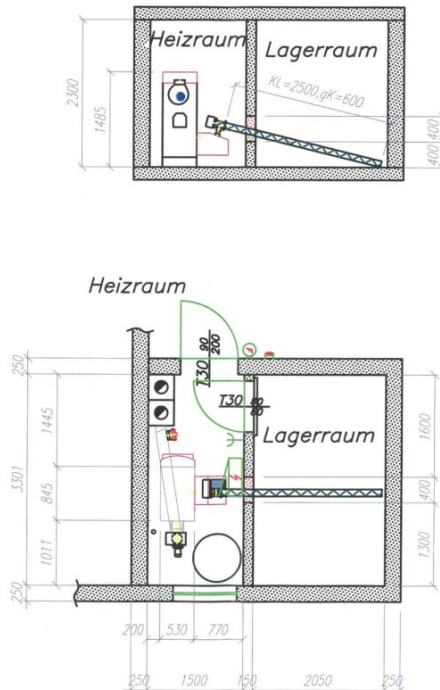
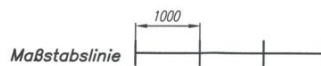
KELLERGEOSCHOSS



- Grund
- Orange
 - Red
 - Green
 - Blue
 - Black
- Lagep
- Red
 - Grey
 - Yellow



Einreichplan



Sicherheit wird gewährleistet durch:



Im Plan sind alle vorgeschriebenen Sicherheitsmaßnahmen nach prTRVB H118 Ausgabe 2003 angeführt. Die vollständige Ausführung dieser, muss bauseits erfolgen.

Be-u. Entlüftung: mit Fenster: • nicht brennbarer Rahmen
• Drahtgitter
mit Rohr: • außerhalb der Mauer
brandbeständig ummantelt

Legende: Holz Bestand Stahlbeton Mauerwerk unbew. Beton

- Nr. Benennung:
- 1 Kessel HPK 15 , 15 kW (6.1)
 - 2 Zellenradschleuse mit Fallstufe
 - 3 Brenner BH 15 , 15 kW
 - 4 Aschebehälter
 - 5 Stromanschluss: Schuko 230V, 13A, 3x1,5 mm² muss vor Montagebeginn vorhanden sein!
 - 6 Antriebsmotor für Raumaustragung
 - 7 Bunkerschnecke KL=2500, gK=600
 - 8 Rauchrohr ø 160
 - 9 Kamin ø 160, Mindestanschlusshöhe: 2000 mm
 - 10 Verpuffungsklappe
 - 11 Be-u. Entlüftung mit Fenster
 - 12 Feuerlöscher 6 kg Trockenlöscher
 - 13 Fluchtschalter
 - 14 Brandschutztür
 - 15 Einblaskupplung mit Erdungsklemme
 - 16 Abfluss für therm. Ablaufsicherung
 - 17 Saugzuggebläse
 - 18 Schaltschrank

Benennung / Kommission

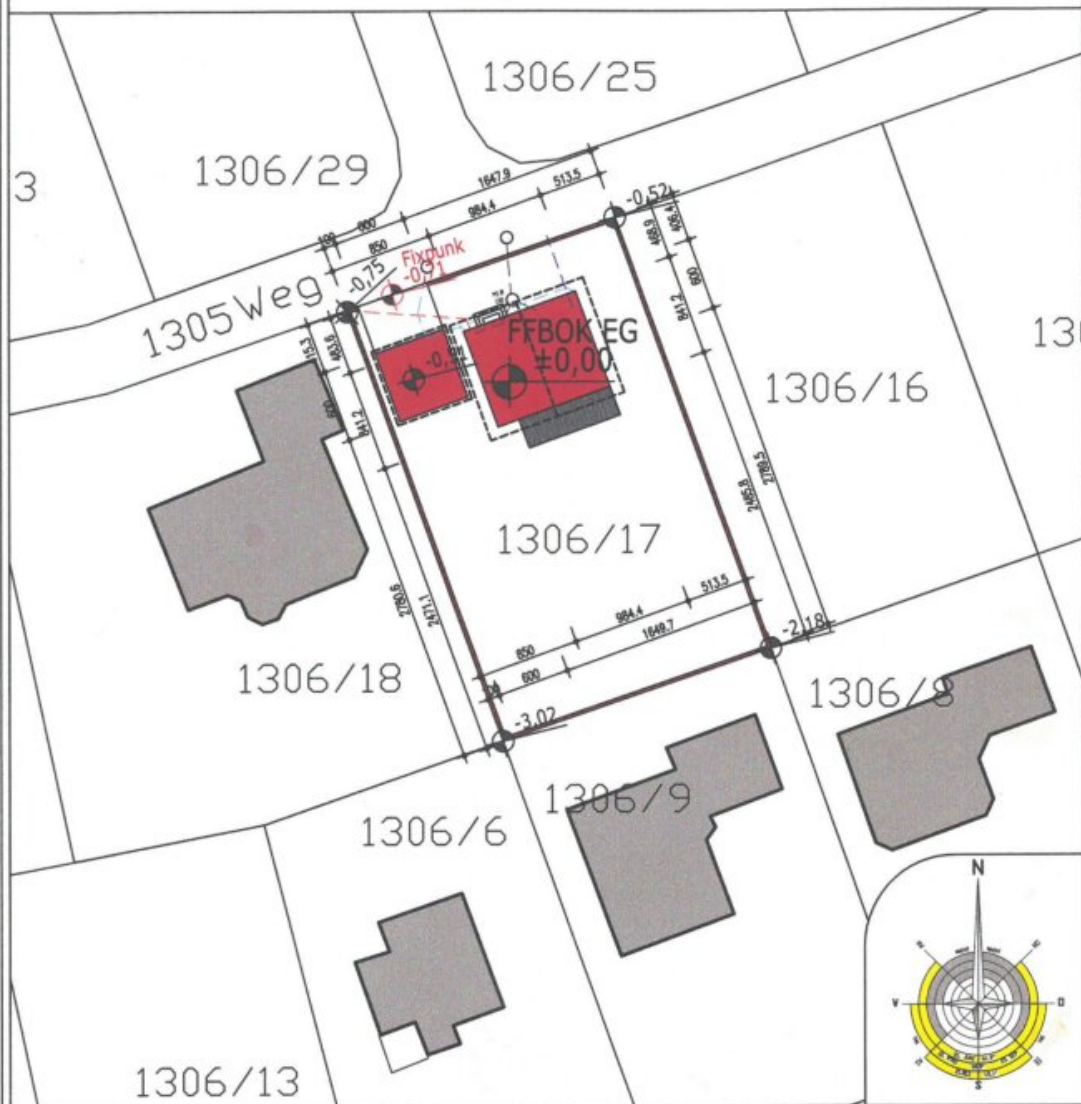
Kirchebner Roland
Bierbaum
4851 Gampern
0676/341 18 40

Sign. Vertreter	Maßstab	Zeichnungsnummer
	1:50 (A3)	2008-1306
Freigabe	Zeichner	Datum
	Eckert	31.07.2008

GILLES
BIOMASSEHEIZUNGEN

GILLES
Energie aus Holz und Gabeln
4851 Gampern
0676/341 18 40
www.gilles.at

LAGEPLAN M = 1:500



FLÄCHENBERECHNUNG

Kellergeschoß		Erdgeschoß		Dachgeschoß	
Gang	3.75m²	Gang	10.77m²	Gang	3.66m²
Haustechnik	4.72m²	Küche	12.94m²	Schlafzimmer	12.50m²
Keller 3	16.94m²	Wohnen-Essen	21.10m²	Bad/WC	11.65m²
Keller 2	16.16m²	Sanitär	2.69m²	Zimmer 1	16.36m²
Keller 1	11.07m²	AR	1.35m²	Zimmer 2	17.49m²
Pelletslager	6.70m²	Zimmer 1	12.76m²	WNFL. DG	61.66m²
NFL. KG	59.20m²	WNFL. EG	61.61m²		
Wohnnutzfläche					

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4851 Bierbaum, Oberösterreich – einem charmanten Einfamilienhaus, das Ihnen auf ca.140 m² Wohnfläche viel Platz mit großem Garten für die ganze Familie bietet.

Dieses gepflegte Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 5 Zimmern, die sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer eignen. Zwei modern ausgestattete Bäder mit Fenster und eine separate Toilette sorgen für Komfort und Bequemlichkeit im Alltag. Die Kombination aus Fliesen, Laminat und Parkettfußböden schafft eine warme und einladende Atmosphäre, die durch die Fußbodenheizung an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt.

Genießen Sie gemütliche Stunden vor dem Schvedenofen im Wohnzimmer oder entspannen Sie auf der großzügigen Terrasse mit herrlichem Fernblick – hier können Sie laue Sommerabende im eigenen Garten mit IHREM Pool in vollen Zügen genießen. Praktisch sind zudem die vier Stellplätze direkt am Haus, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten.

Die Pellets Heizung (oder Holz) sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung im gesamten Haus, während das Bad mit Badewanne und Fenster für Entspannung und Tageslicht sorgt. Für Ihren täglichen Bedarf finden Sie eine Bäckerei in unmittelbarer Nähe, die Ihren Morgen mit frischen Backwaren versüßt.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal: Ein Bus hält in der Nähe, sodass Sie bequem und umweltfreundlich Ihre Ziele erreichen können.

Dieses Einfamilienhaus in Bierbaum vereint Komfort, Funktionalität und eine hervorragende Lage – ein perfektes Zuhause für Familien, die Wert auf Qualität und Lebensqualität legen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot zum Kaufpreis von 498.800,00 € und starten Sie in ein neues Wohnkapitel voller Wohlfühlmomente. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

E.R.Immobilien GmbH

Hr. Ensberger Roman

Geschäftsführer

06649672068

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <4.000m

Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap