

**Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und
Pool in Behamberg zu kaufen!**



Objektnummer: 5950/4462

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4441 Ramingdorf
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	126,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	90,91 €
Heizkosten:	183,33 €
USt.:	45,76 €

Ihr Ansprechpartner



Dominik Rogl

Thomas Girkinge Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00
H +43 664 998 84 059

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







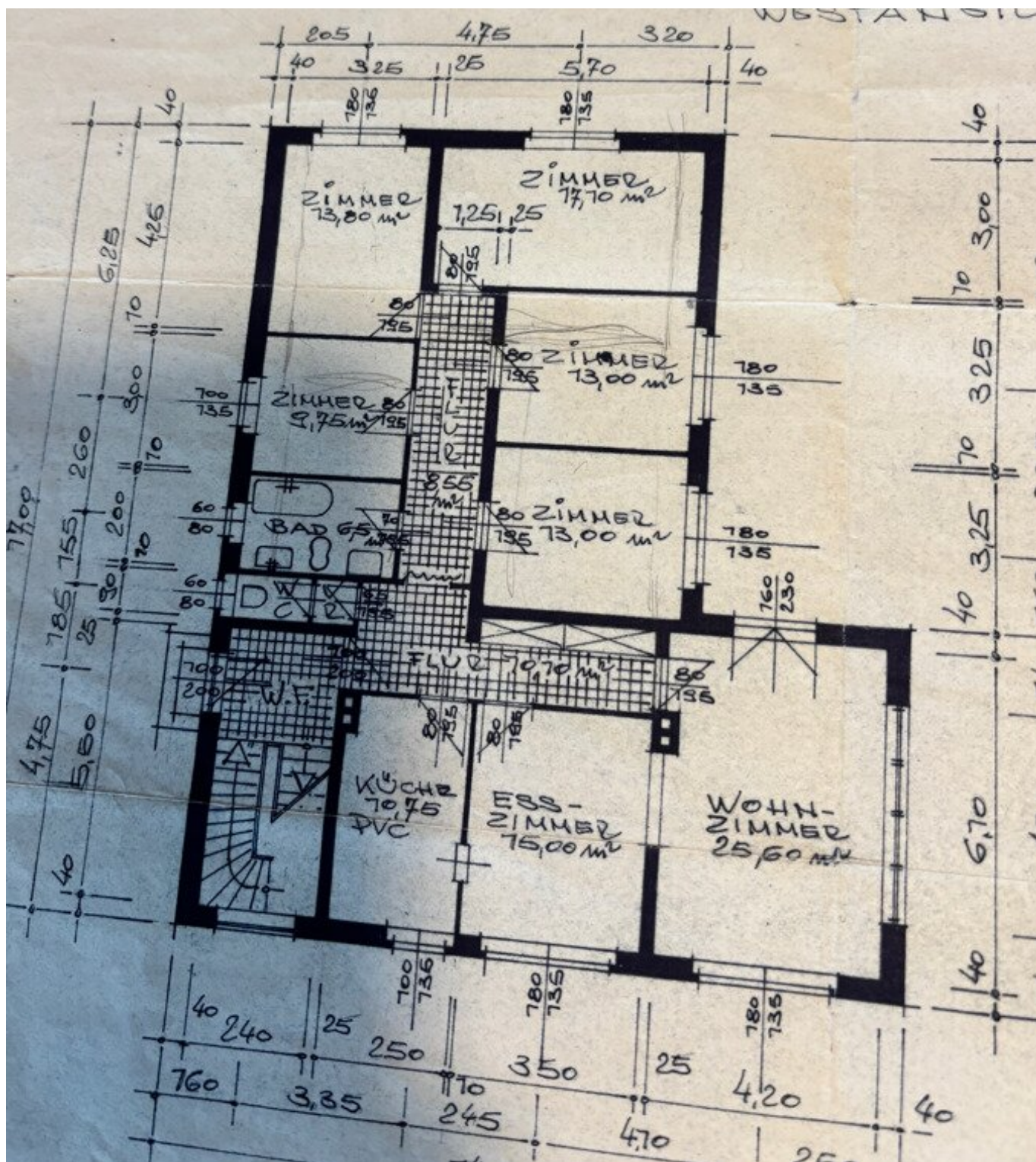


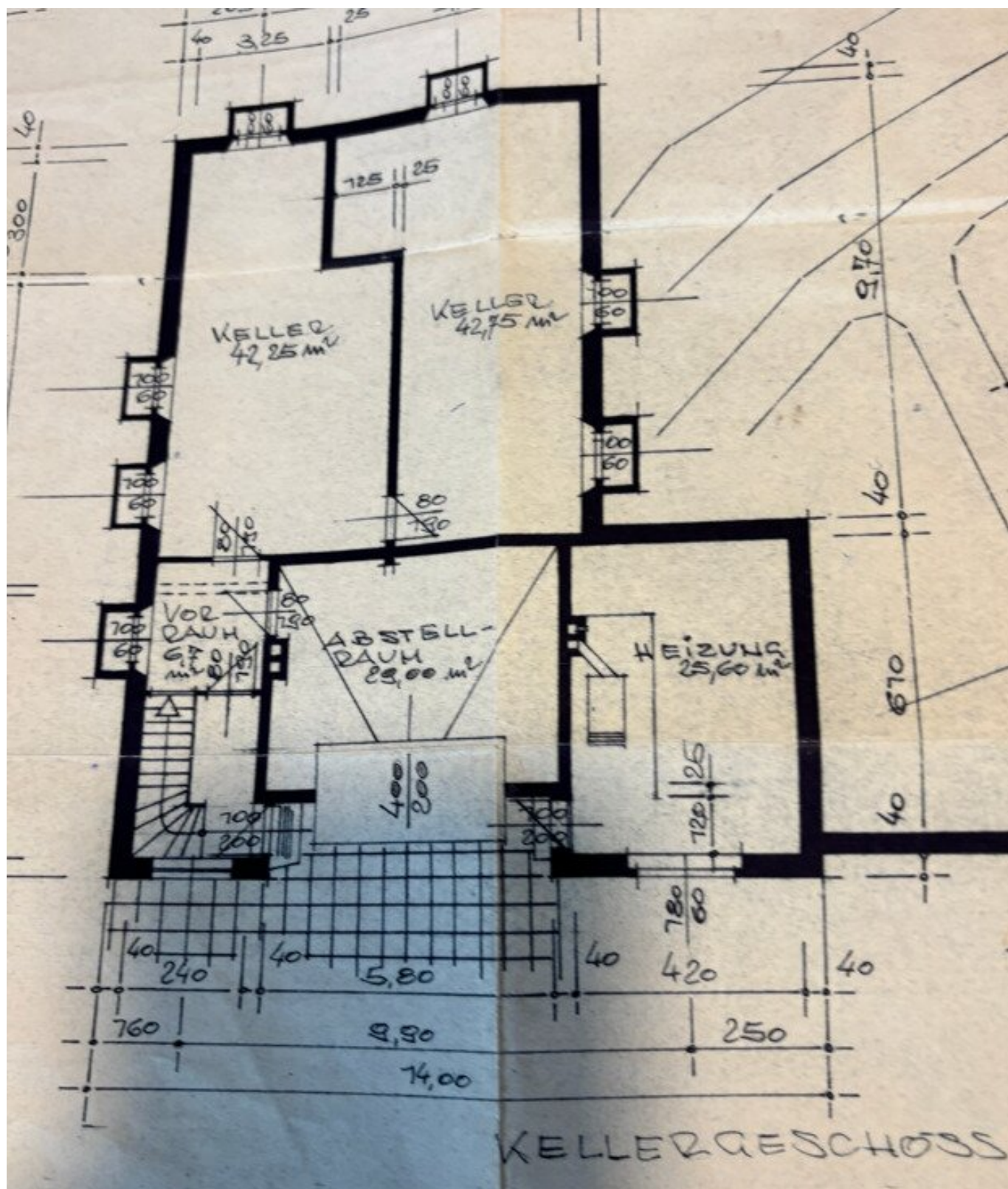






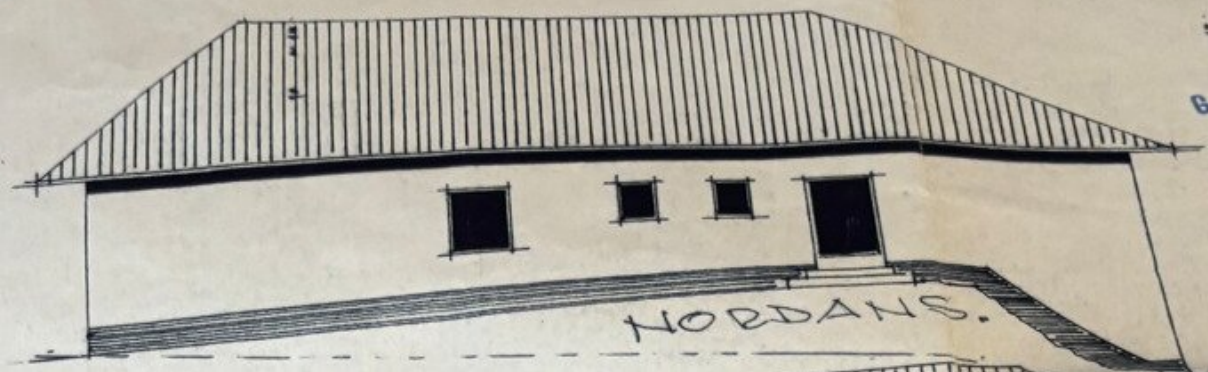






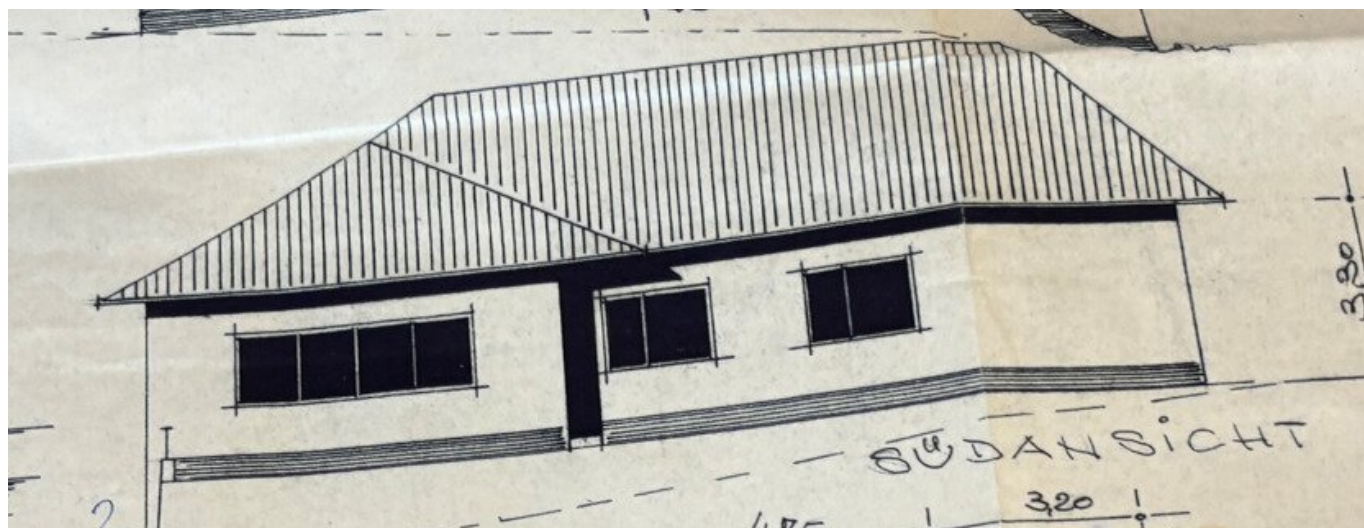
700

Geme
Ber



NORDANS.







Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und Pool in Behamberg zu kaufen!

In ruhiger und naturnaher Lage von Behamberg gelangt dieses Einfamilienhaus mit großzügigem Garten, Terrasse, Pool und Garage zum Verkauf. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung im Erdgeschoss, zusätzliche Nutzflächen im Kellergeschoss sowie ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Grün und hoher Lebensqualität. Das Erdgeschoss bietet eine Wohnfläche von rund 126 m² und verfügt über großzügige Räume, die vielseitig genutzt werden können. Herzstück des Hauses ist das helle Wohnzimmer, das viel Platz für gemütliche Stunden bietet. Angrenzend befindet sich das Esszimmer, das gemeinsam mit der Küche einen praktischen und funktionalen Wohnbereich bildet. Darüber hinaus stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, ein separates WC und einen Flur/Vorraum. Das Haus ist voll unterkellert und bietet im Kellergeschoss umfangreiche Nutzflächen. Hier befinden sich zwei große Kellerräume, ein Abstellraum, ein Heizraum sowie ein Vorkeller und der Stiegenbereich. Diese Flächen bieten viel Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Hobby, Werkstatt oder Lager. Ein besonderes Highlight der Liegenschaft ist der großzügige Garten mit Terrasse und Pool, der an warmen Tagen zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier lässt sich die ruhige Umgebung optimal genießen. Zusätzlich steht eine Garage für Ihr Fahrzeug zur Verfügung. In den letzten Jahren wurden bereits mehrere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Dazu zählen ein Vollwärmeschutz (VWS), der Austausch der Fenster, eine erneuerte Ölheizung sowie eine Dämmung des Dachbodens. Diese Maßnahmen tragen zu einem verbesserten Wohnkomfort und einer besseren Energieeffizienz bei. Das Einfamilienhaus wird inklusive der Möblierung in Küche, Bad, Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie dem Einbauschränk im Arbeitsraum verkauft.

Raumaufteilung

KG: Keller - Abstellraum - Vorraum - Heizraum

EG: Windfang - Küche - Esszimmer - Wohnzimmer - Flur - Bad - WC - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Gästezimmer - Arbeitszimmer - weiteres Kinderzimmer

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Behamberg, einer beliebten Wohngegend nahe der Stadt Steyr, die in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Dadurch profitieren Sie von einer sehr guten Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 84 059 zur Verfügung.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME,ANSCHRIFT, E MAIL, Telefonnummer).

Explizit weisen wir daraufhin , dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden . Irrtümer , Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos , lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap