

**Top gepflegtes Einfamilienhaus in Weißkirchen mit
Erdwärme, Fußbodenheizung, neue Einbauküche & Pool !
Absolute Ruhelage!**



Objektnummer: 1537/125

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4616 Weißkirchen
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 45,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Heizkosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

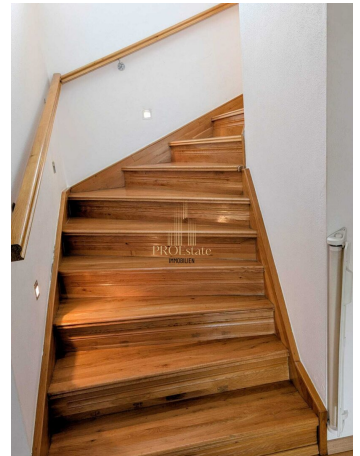
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.a Roxana Penkov

PRO Estate GmbH
Stadlhofstraße 65
4600 Wels





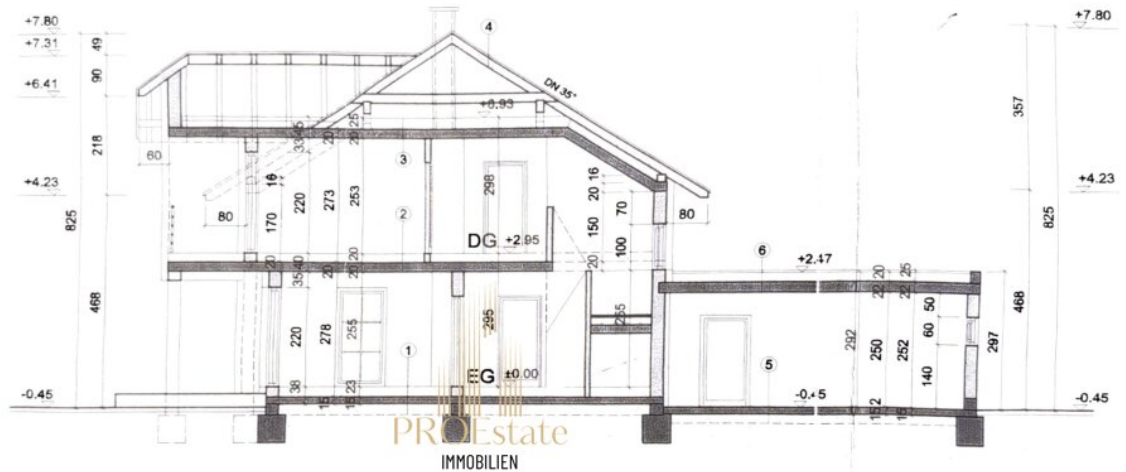








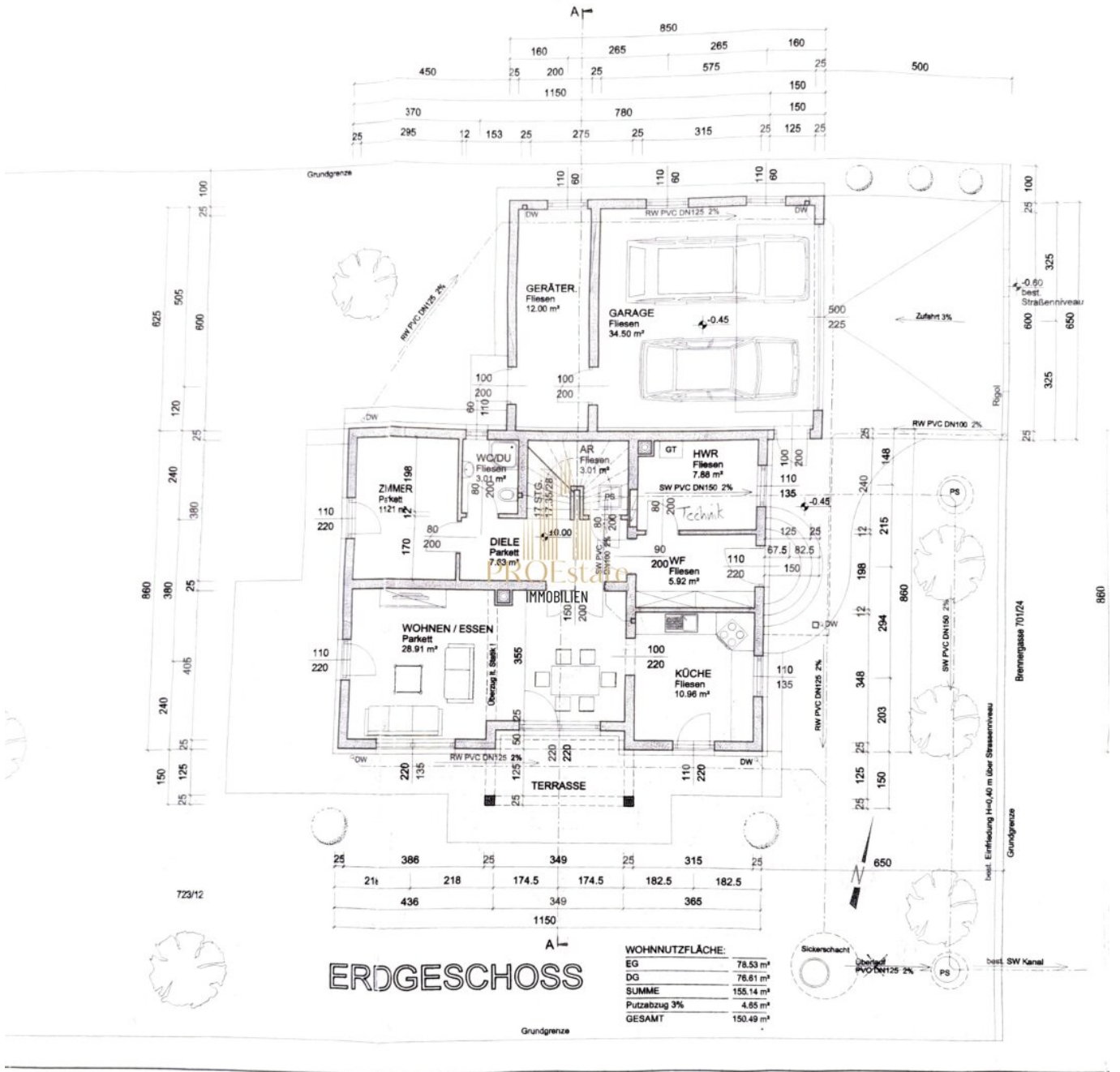




<p>1</p> <p>BODENBELAG ESTRICH TRENNFOLIE TDPT 35/30 WÄRMEDÄMMUNG ABDICHTUNG UNTERBETON FOLIE ROLLIERUNG</p>	<p>1.0 cm 5.0 cm 3.0 cm 14.0 cm 15.0 cm 20.0 cm</p>	<p>2</p> <p>BODENBELAG ESTRICH TRENNFOLIE TDPT 35/30 SCHÜTTUNG MASSIVDECKE</p>	<p>1.0 cm 5.0 cm 3.0 cm 15.0 cm 29.0 cm</p>	<p>3</p> <p>WÄRMEDÄMMUNG (begehbar, F30) DAMPFSPERRE MASSIVDECKE</p>	<p>20.0 cm 20.0 cm</p>	<p>4</p> <p>ZIEGELDECKUNG LATTUNG 3/8 KÖNTERLATTUNG 5/8 VORDECKUNG SCHALUNG SPARFEN 8/16</p>	<p>3.0 cm 5.0 cm 2.4 cm 16.0 cm</p>
<p>5</p> <p>FLIESEN IM DÜNNBETT ABDICHTUNG UNTERBETON FOLIE ROLLIERUNG</p>	<p>2.0 cm 15.0 cm 20.0 cm</p>	<p>6</p> <p>KIES SCHUTZVLIES EPDM-FOLIE WÄRMEDÄMMUNG GEFÄLLEESTRICH MASSIVDECKE</p>	<p>9.0 cm 0.2 cm 0.8 cm 4.0 cm 8.0 cm 22.0 cm</p>				

SCHNITT A - A

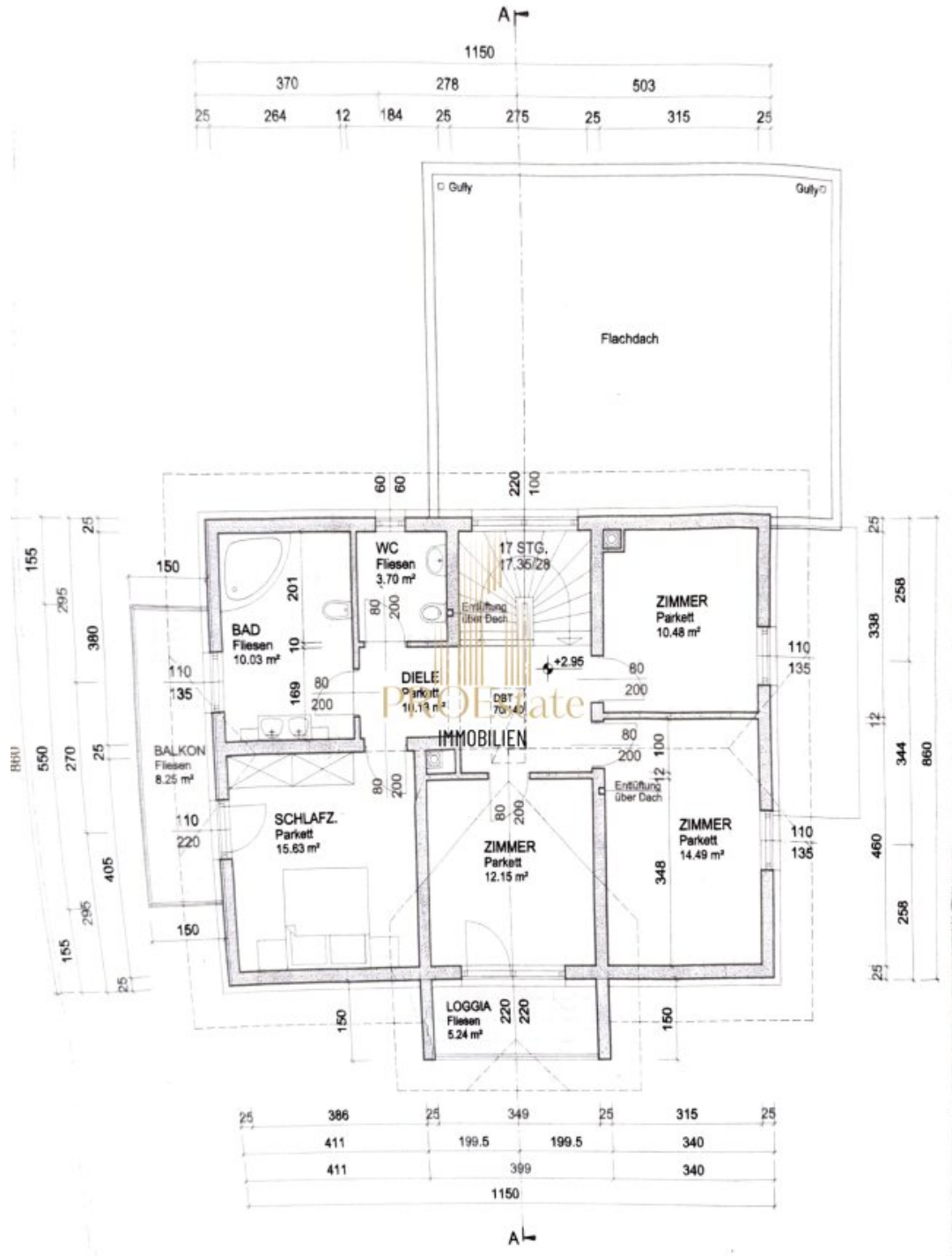
ANSICHT SÜD



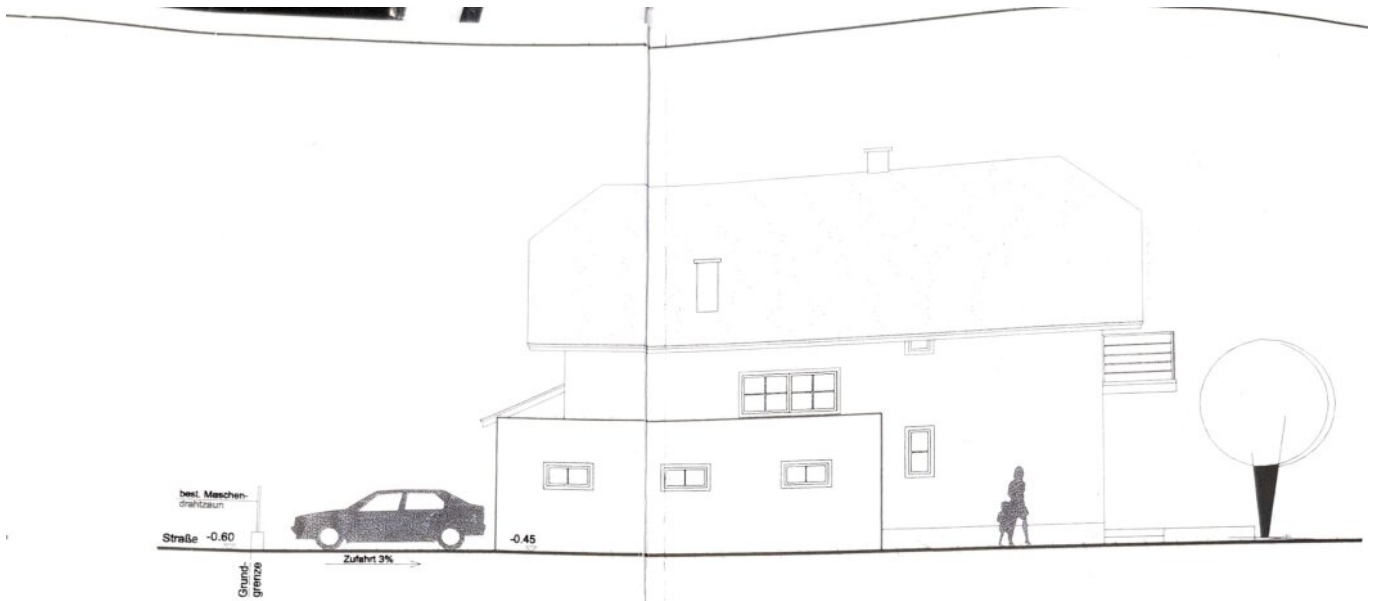
ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE:

EG	78.53 m ²
DG	76.61 m ²
SUMME	155.14 m ²
Putzabzug 3%	4.65 m ²
GESAMT	150.49 m ²



DACHGESCHOSS



ANSICHT NORD

PROEstate
IMMOBILIEN



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST



ANSICHT OST

Objektbeschreibung

Ihr Zuhause in Weißkirchen – ein gepflegtes Einfamilienhaus, das Wohnkomfort und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint wartet auf Sie!

Dieses charmante Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und die hochwertigen Ausstattungsmerkmale, die für ein behagliches und modernes Wohnen sorgen.

Der Kaufpreis von 645.000,00 € spiegelt die Exklusivität und den Wert dieser Immobilie wider. Besonders hervorzuheben ist der beeindruckende Fernblick, der Ihnen jeden Tag ein Gefühl von Weite und Freiheit schenkt und zahlreiche entspannende Momente garantiert.

Im Inneren erwarten Sie elegante Fliesen und warmes Parkett, die für eine stilvolle Atmosphäre sorgen. Die Fußbodenheizung in Kombination mit der umweltfreundlichen Erdwärme sorgt für ein angenehmes Raumklima und effiziente Energienutzung. Die moderne, neuwertige Einbauküche ist ideal für Hobbyköche und lädt zu geselligen Kochabenden ein.

Die verkehrstechnische Anbindung ist durch die nahegelegene Busverbindung ausgezeichnet, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Orte gelangen.

Highlites der Liegenschaft

Neue Einbauküche

3-fach verglaste Fenster der Marke Internorm

2 Bäder

Doppeltgarage

absolute Ruhelage zwischen Linz und Wels

Pool 8x4 überdacht

effiziente Erdwärme mit Fußbodenheizung

5 Schlafräume

Wintergarten

Grillplatz

und vielen mehr!

Dieses Einfamilienhaus in Weißkirchen bietet Ihnen nicht nur ein gepflegtes und modernes Wohnumfeld, sondern auch eine attraktive Lage mit herrlichem Ausblick und guter Anbindung. Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie und entdecken Sie Ihr neues Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und starten Sie in eine neue Lebensphase voller Komfort und Lebensfreude.

Die Angaben basieren auf den vorliegenden Plänen und Informationen des Eigentümers. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

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 <3.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap