

**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

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

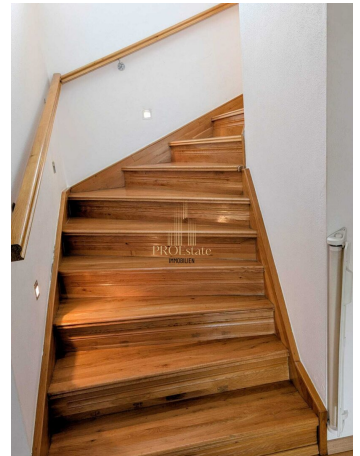
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.a Roxana Penkov**

PRO Estate GmbH  
Stadlhofstraße 65  
4600 Wels





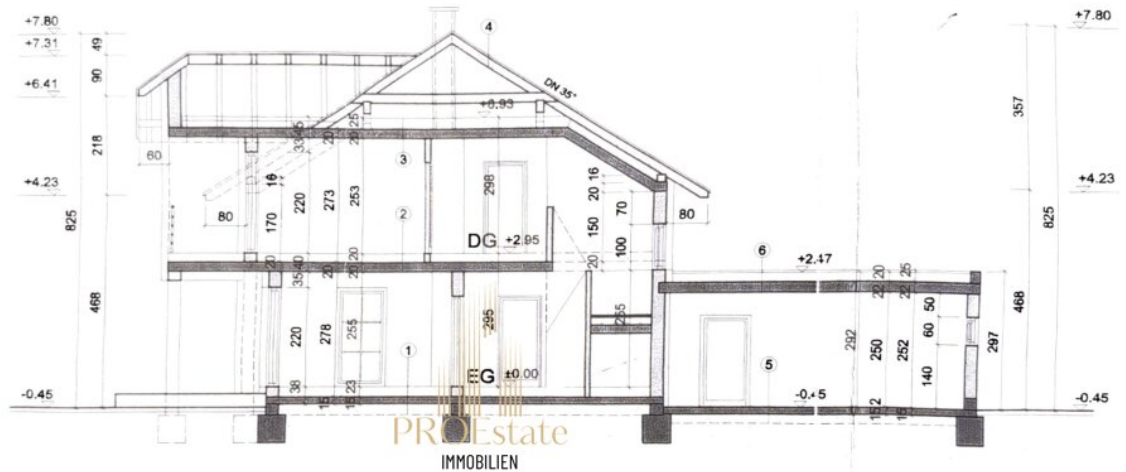








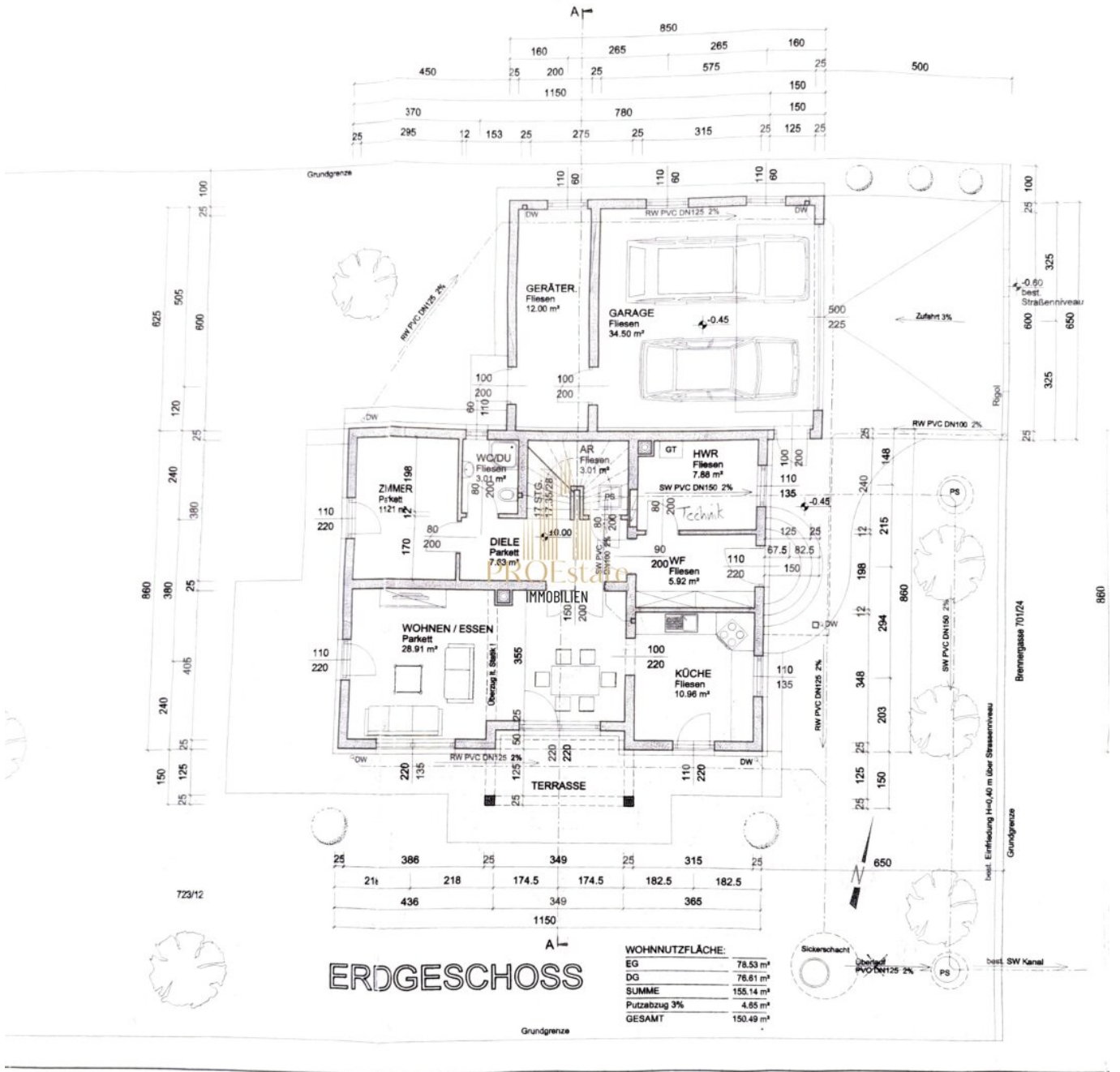




1	BODENBELAG ESTRICH TRENNFOLIE TDPT 35/30 WÄRMEDÄMMUNG ABDICHTUNG UNTERBETON FOLIE ROLLIERUNG	1.0 cm 5.0 cm 3.0 cm 14.0 cm 15.0 cm 20.0 cm	2	BODENBELAG ESTRICH TRENNFOLIE TDPT 35/30 SCHÜTTUNG MASSIVDECKE	1.0 cm 5.0 cm 3.0 cm 15.0 cm 29.0 cm	3	WÄRMEDÄMMUNG (begehbar, F30) DAMPFSPERRE MASSIVDECKE	20.0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

SCHNITT A - A

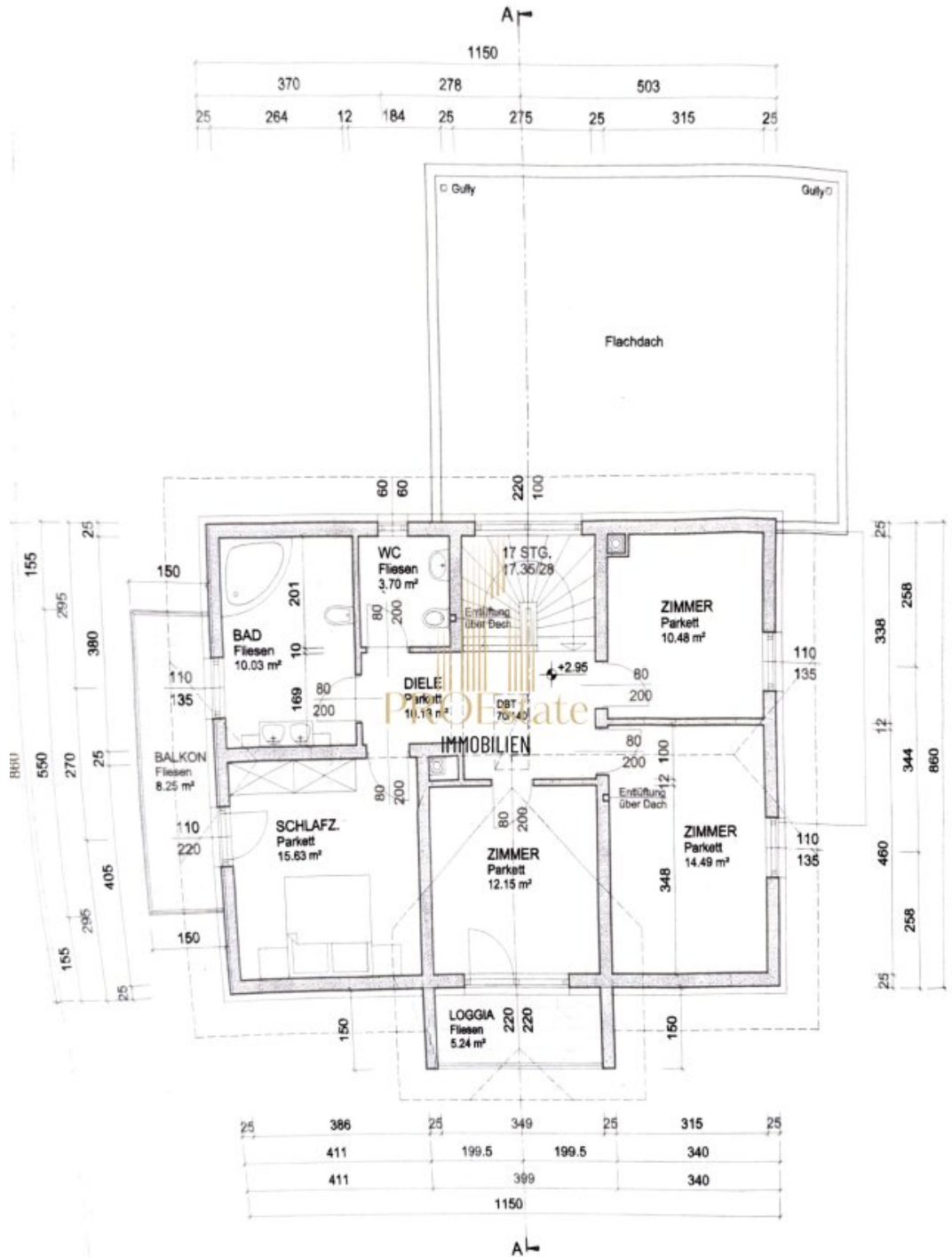
ANSICHT SÜD



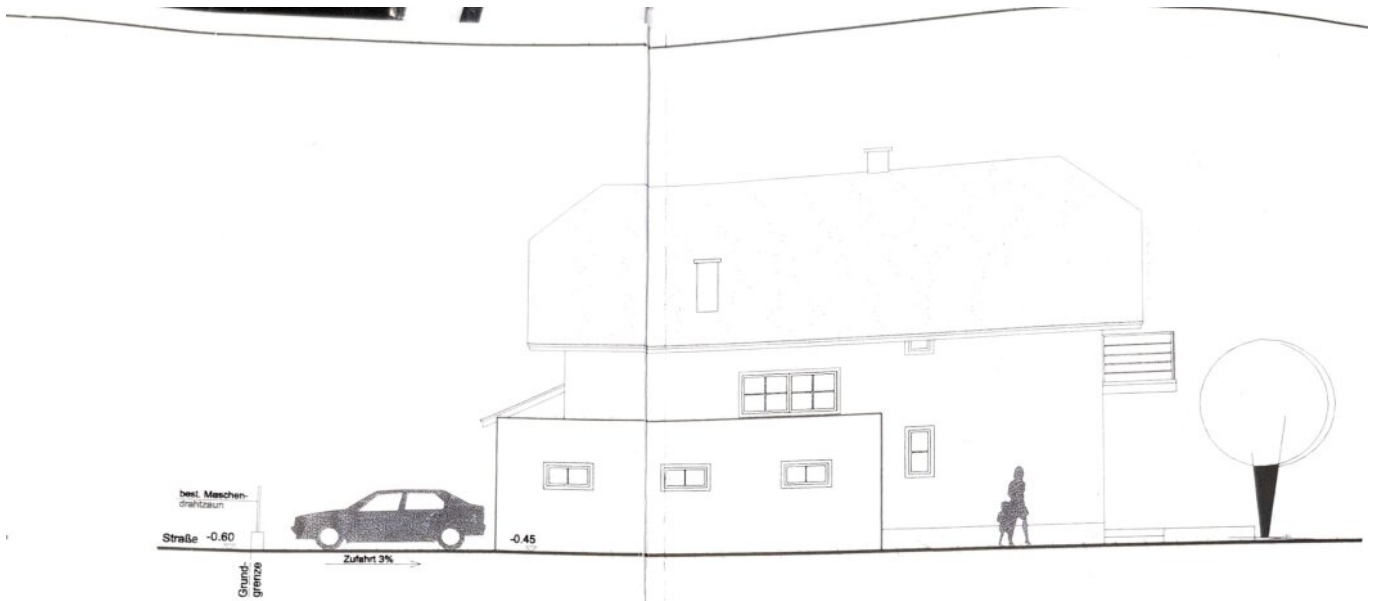
ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE:

EG	78.53 m²
DG	76.61 m²
SUMME	155.14 m²
Putzabzug 3%	4.65 m²
GESAMT	150.49 m²



# 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 630.000,00 € 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 Erdwäre 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