

## **Großzügiges Ein- bis Zweifamilienhaus mit Doppelgarage, Garten & vielseitigem Raumangebot in Laakirchen**



**Objektnummer: 1660/66**

**Eine Immobilie von IMMOLIKE e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4662 Laakirchen
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	191,51 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	233,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	34,21 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,11
<b>Kaufpreis:</b>	429.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Auf Anfrage

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Marko Tarabic**

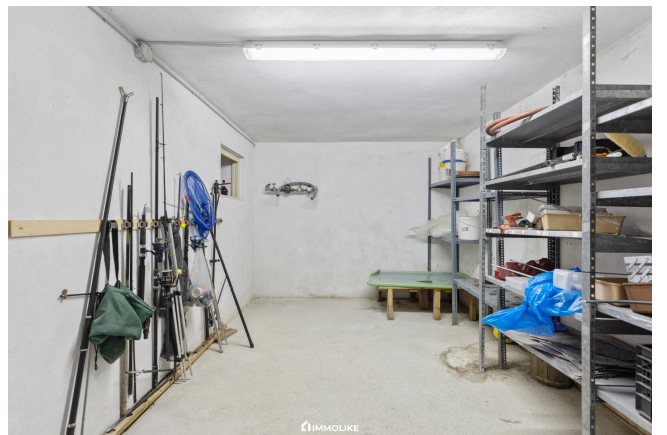
IMMOLIKE e.U.  
Janshartweg 22  
4053 Ansfelden

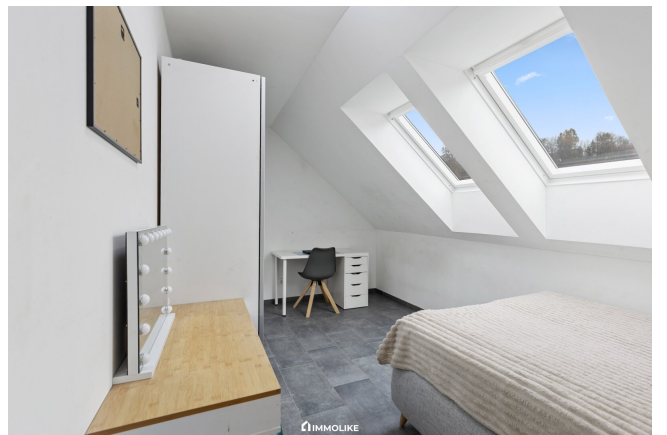
T 06642215440  
H 06642215440

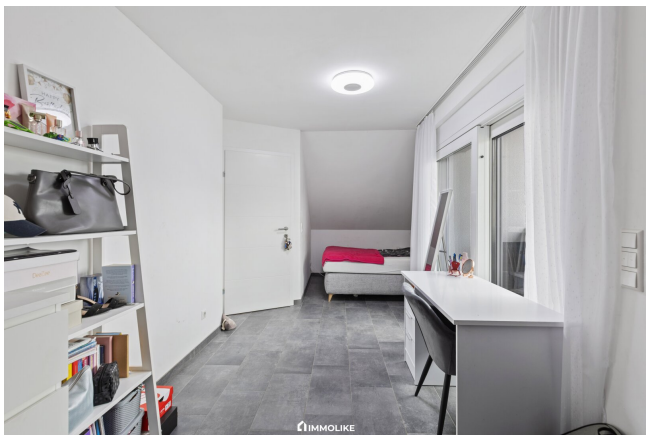














## Objektbeschreibung

Dieses äußerst großzügige Wohnhaus in Laakirchen bietet viel Platz, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine durchdachte Raumaufteilung über drei Ebenen. Mit zahlreichen Zimmern, viel Stauraum, einer Doppelgarage und einem weitläufigen Garten ist dieses Objekt ideal für große Familien, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder vielseitige Wohnkonzepte.

### Erdgeschoss – Wohnen auf einer Ebene mit direktem Gartenzugang

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in einen **kleinen Vorraum**, von dem aus ein **Flur** in die Wohnbereiche führt.

Das Erdgeschoss umfasst:

- ein **Wohnzimmer**,
- ein **Esszimmer**, das direkt an das Wohnzimmer anschließt,
- eine **Küche**, die über einen kleinen Zwischenflur erreichbar ist,
- direkten **Zugang zur Terrasse und zum Garten** über denselben Flur,
- ein **Schlafzimmer**,
- ein **Kinderzimmer**,
- ein **separates WC**,
- ein **Badezimmer**,
- sowie ein weiteres **Schlafzimmer**.

Über eine **große Garderobe** gelangt man ins Obergeschoss.

Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss:

- der **Zugang zur Doppelgarage**,
- ein **Schuppen**,

- sowie eine **Werkstatt** mit einem weiteren kleinen Abstellschuppen – ideal für Hobby und Lagerflächen.

## **Obergeschoss – vier Schlafzimmer, Balkon, Badezimmer & separates WC**

Im Obergeschoss erstreckt sich ein **großer Flur**, über den alle Räume erreichbar sind.

Diese Etage bietet:

- **vier Schlafzimmer**,
  - **eines dieser Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon**,
- ein **Badezimmer**,
- ein **separates WC**.

Der Balkon gehört exklusiv zum Zimmer am Ende des Flurs und bietet einen angenehmen privaten Außenbereich.

## **Kellergeschoss – viel Stauraum & Technik**

Das Haus verfügt über einen **vollwertigen Keller**, bestehend aus:

- einem **großen Vorräum**,
- einem **Abstellraum**,
- sowie einem **Technikraum**.

Der Keller bietet ideale Lager- und Nutzungsmöglichkeiten für Hobby, Vorräte oder Hauswirtschaft.

## **Außenbereich**

- **Großzügiger Garten** mit viel Platz zum Entspannen und Spielen
- **Kleiner Vorgarten** vor dem Haus

- **Doppelgarage** sowie zusätzliche Nebengebäude mit praktischem Stauraum

## **Bei Interesse kontaktieren Sie uns!**

Klicken Sie einfach auf „**Anbieter kontaktieren**“, um eine **kostenlose Besichtigung** zu vereinbaren oder weitere Informationen zu erhalten.

Gerne sind wir auch **telefonisch unter +43 650 9927081** für Sie erreichbar.

**Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!**

**IMMOLIKE e.U. & VIRIMO Estate GmbH**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <9.000m

Klinik <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap