

**Gepflegtes Einfamilienhaus in absoluter Alleinlage:
Großes Grundstück, Solaranlage und Wasser aus eigenem
Brunnen – Ihr privates Refugium wartet!**



Objektnummer: 1793/281

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4152 Sarleinsbach
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	151,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.517,00 m ²
Keller:	114,00 m ²
Heizwärmebedarf:	208,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,46
Kaufpreis:	375.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.483,44 €
Provisionsangabe:	

13.500,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



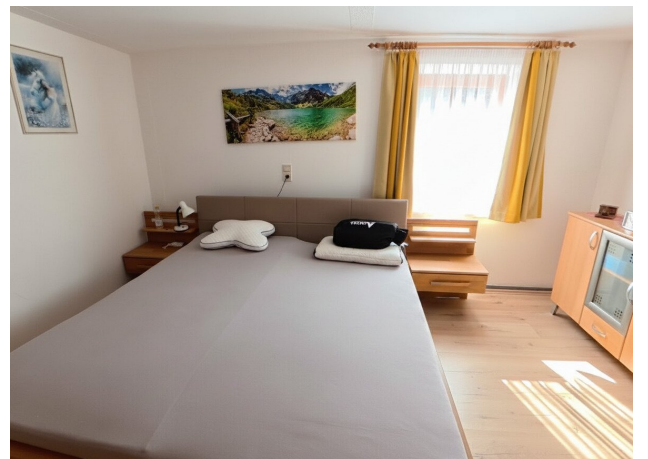
Alexander Schuetz

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Lastenstraße 36/16. OG
4020 Linz











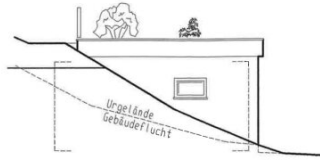




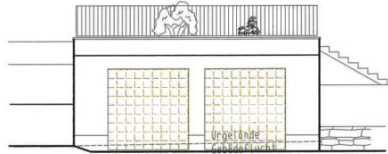




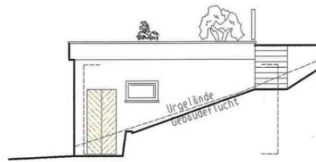




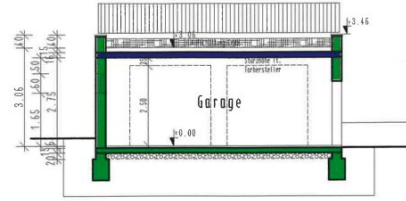
WESTANSICHT



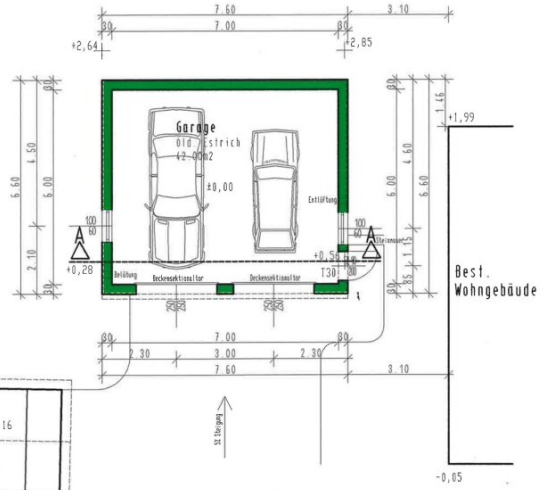
SÜDANSICHT



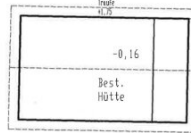
OSTANSICHT



SCHNITT A-A



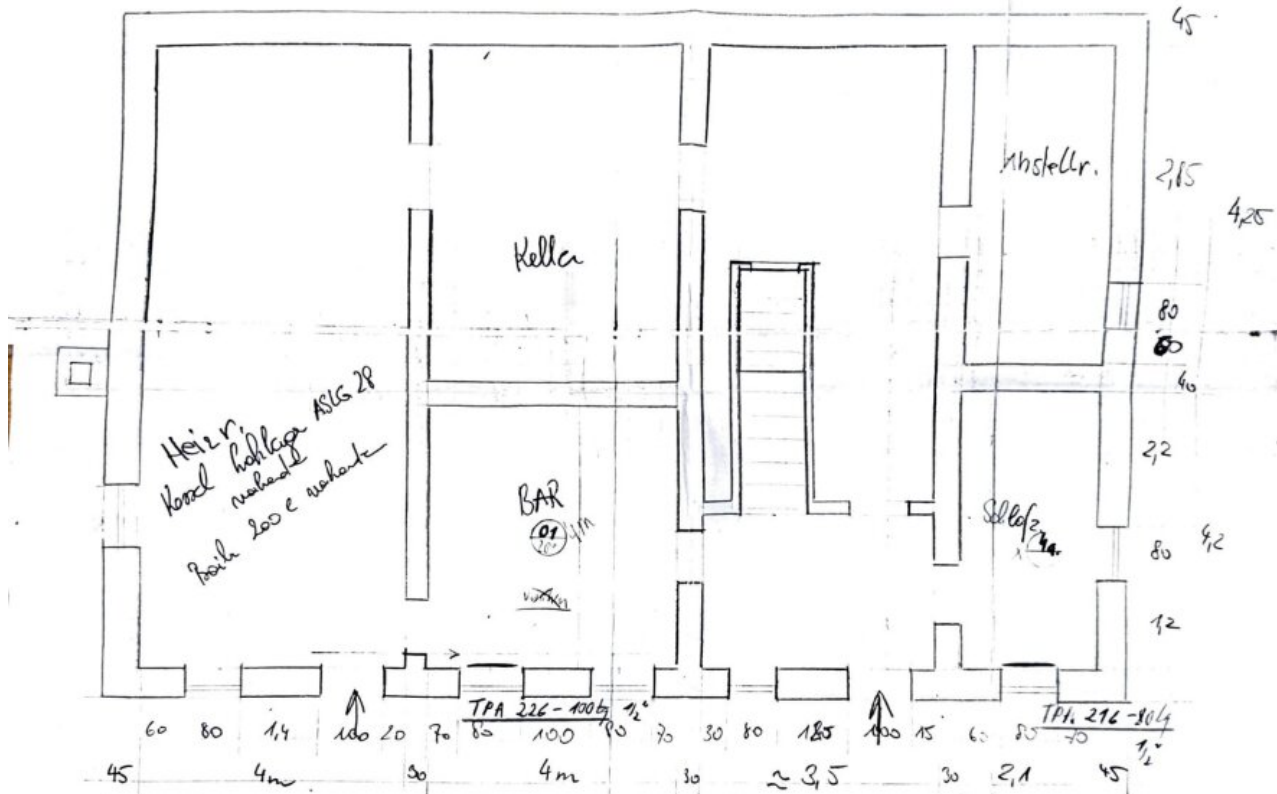
GRUNDRISS



Keller

- AW Vollziegel + normale Putz
- IW -
- DE ~~Holzbock~~ 2
Beton, 10cm Schlacke
Habbock
- FB Poliering - Estrich (Fliese)

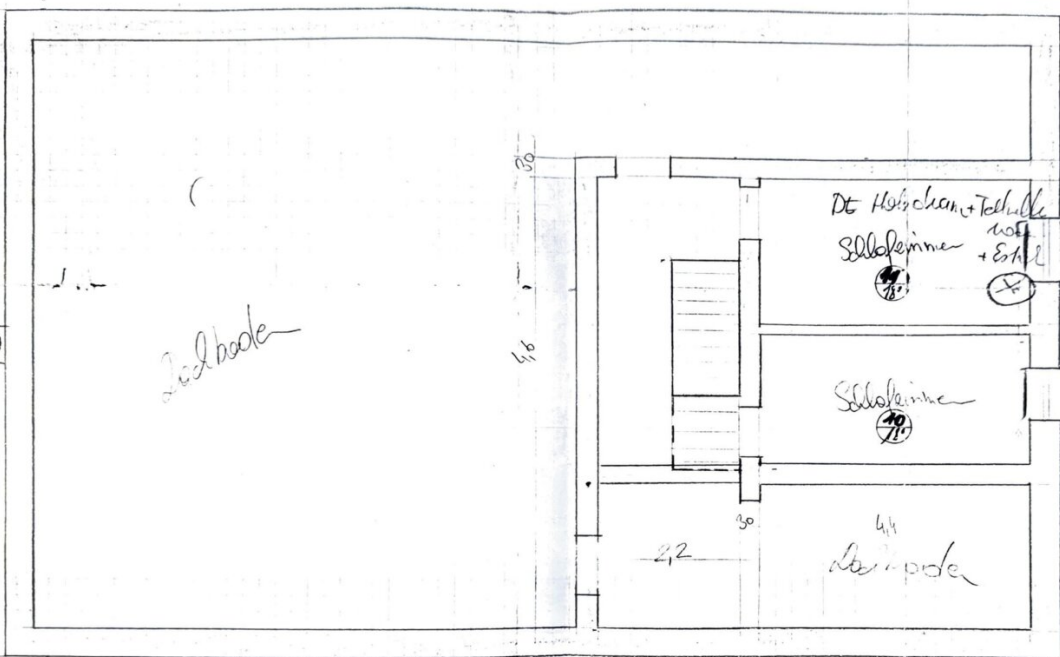
RH = 2,3m



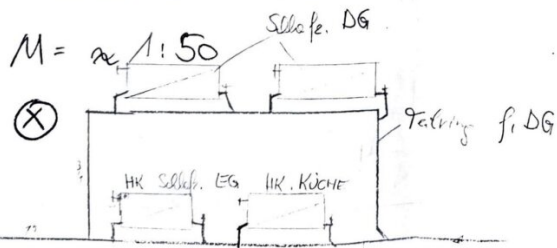
Einsche mit Rip an Kellendecke frei

Verbindung Cu-2-Rohr

KG

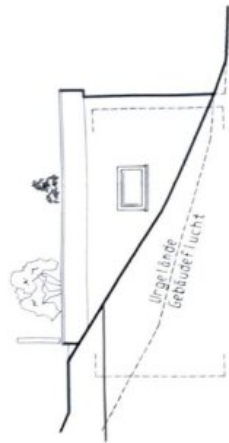


30 RH = 2,4
 90 PA = 1,1m
 100 2,6
 50 2 x TPA 227-100
 80 2
 70
 30

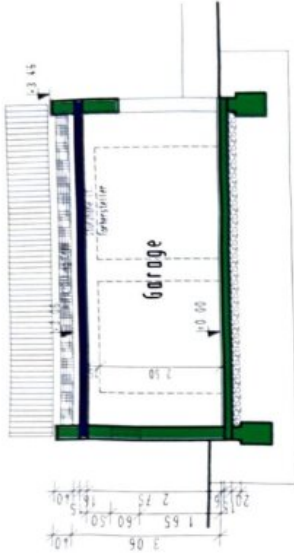


Versandung an 2-Pole

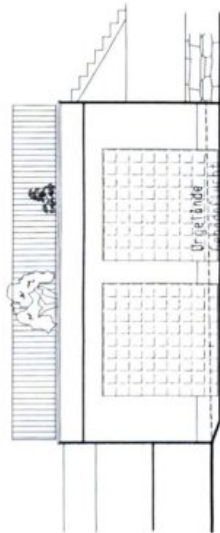
DG
 Planung v. r.



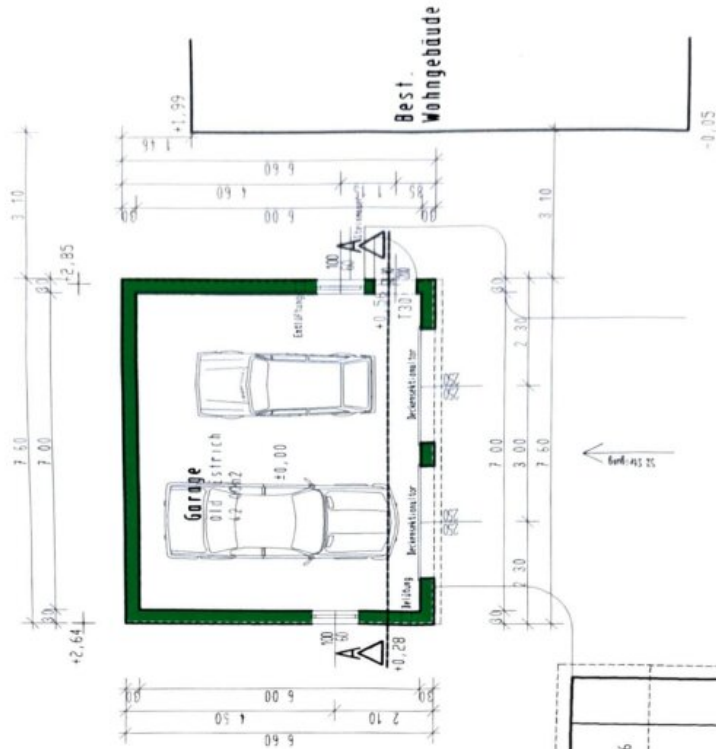
WESTANSICHT



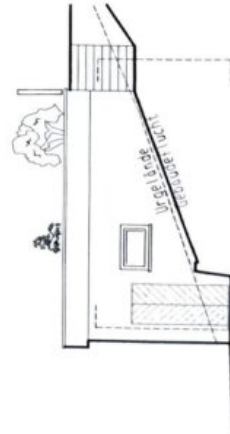
SCHNITT A-A



SÜDANSICHT



GRUNDRISS



OSTANSICHT

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Sarleinsbach, Oberösterreich – einem charmanten Einfamilienhaus, das keine Wünsche offenlässt. Dieses gepflegte Eigenheim mit großzügigen 151 m² Wohnfläche bietet Ihnen den idealen Rückzugsort in ruhiger und grüner Umgebung. Das Haus, 2002 generalsaniert, erhielt 2023 einen Pellets- und Stückgutofen und neue Pufferspeicher. Helle, freundliche Räume mit stilvollen Fliesen, Laminat und Parkett, eine Einbauküche und ein Badezimmer mit barrierefreier Dusche schaffen ein behagliches Wohngefühl. Der liebevoll gepflegte Garten und die sonnige Terrasse laden zum Entspannen ein. Die Garage sorgt für sicheren Stellplatz. Besonders attraktiv: Der Dachboden bietet 87 m² und ist ausbaubar. Die Lage überzeugt mit Nähe zu Rohrbach und Sarleinsbach. Dank der effizienten Heizung, der umweltfreundlichen Solaranlage und der hauseigenen Kläranlage sind die laufenden Betriebskosten besonders gering. Ein nachhaltiges Zuhause mit Potenzial, das auf Sie wartet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <6.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Bäckerei <3.500m
Supermarkt <3.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap