

**Modernisiertes Einfamilienhaus in Ried in der Riedmark –
zwei Terrassen, ausbaufähiges Dachgeschoss, großer
Garten und eigenständigem Geräteschuppen**



Objektnummer: 1793/276

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4312 Hochstraß
Baujahr:	1992
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,40 m ²
Terrassen:	2
Keller:	139,10 m ²
Heizwärmebedarf:	131,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,38
Kaufpreis:	499.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.631,73 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Sonstige Kosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Schuetz

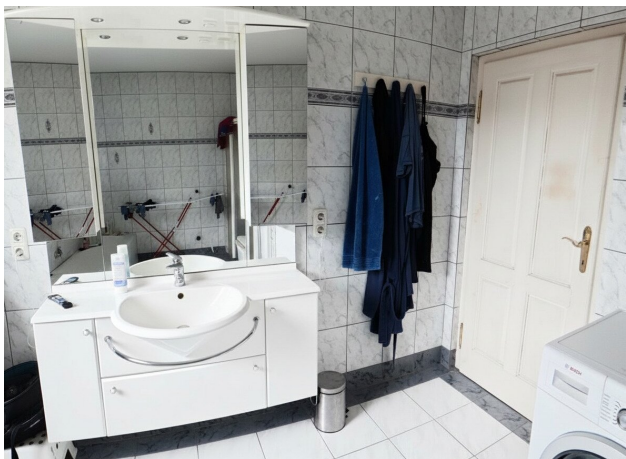
OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Lastenstraße 36/16. OG
4020 Linz









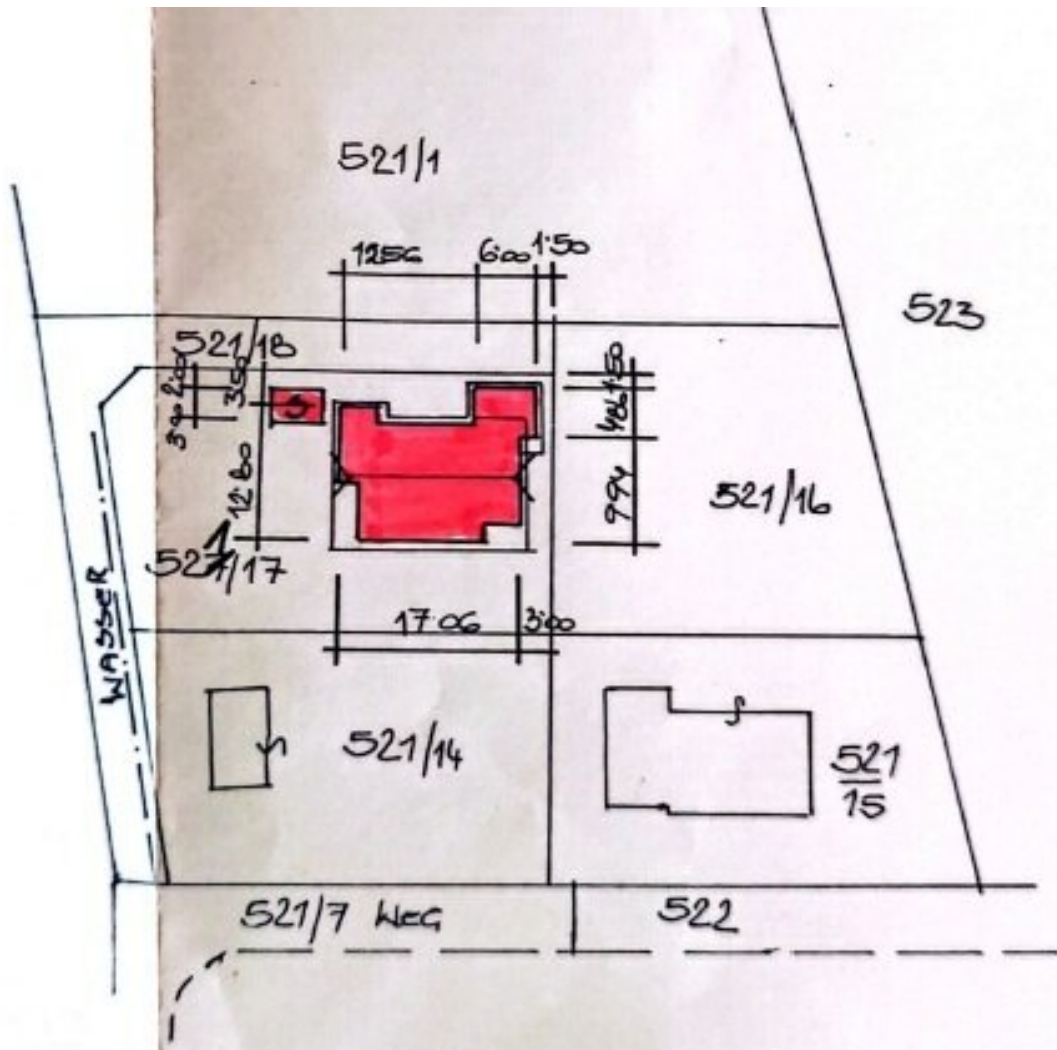




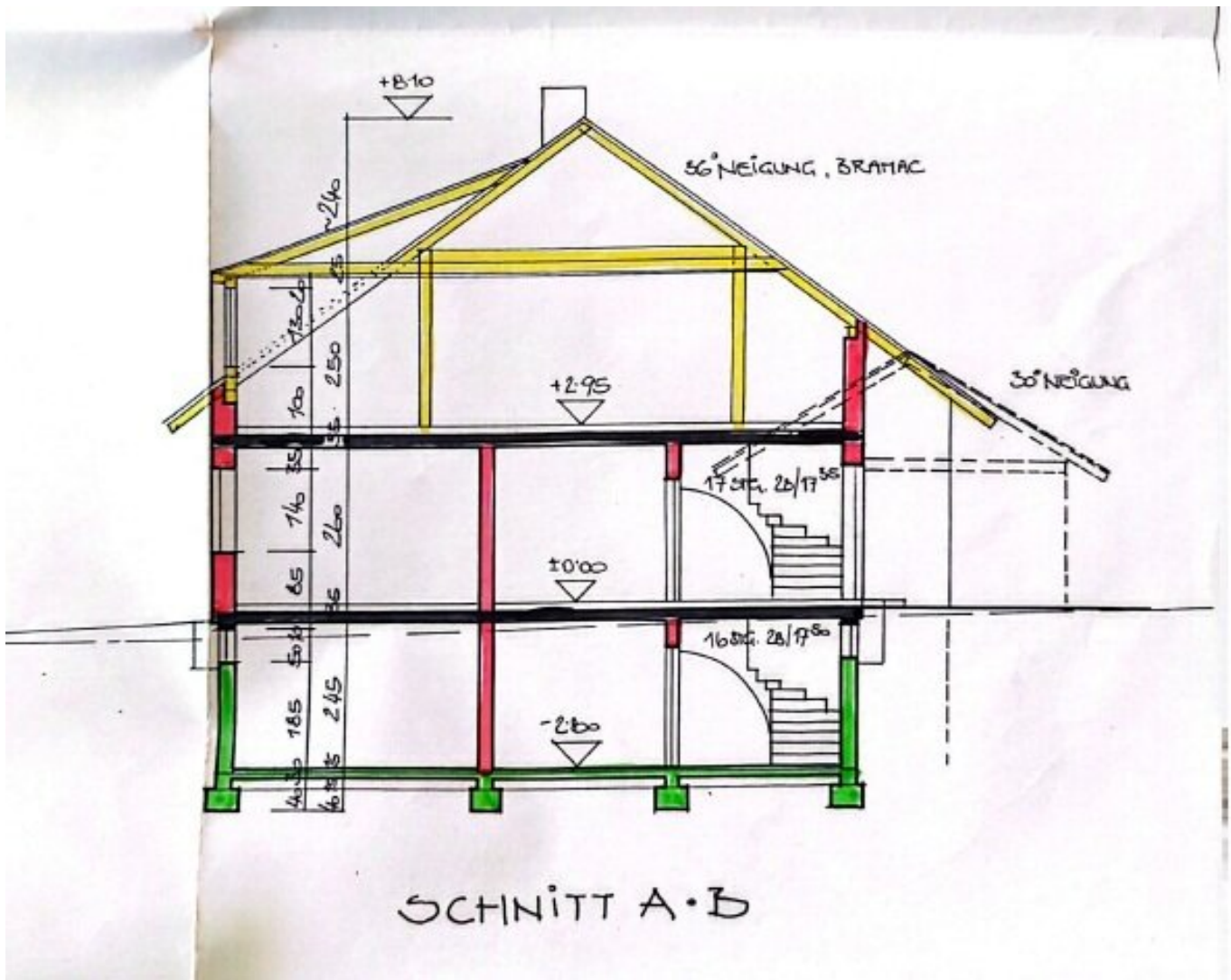


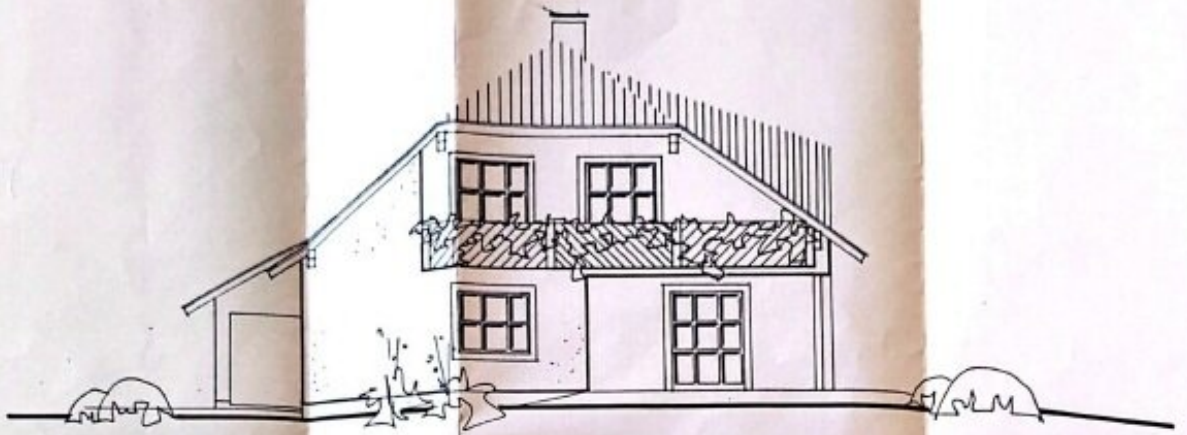




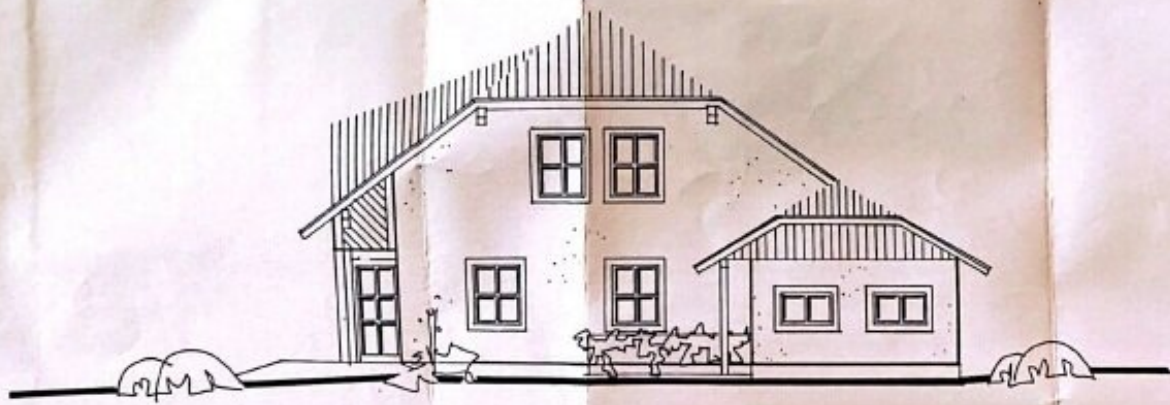


LAGEPLAN 1:1000





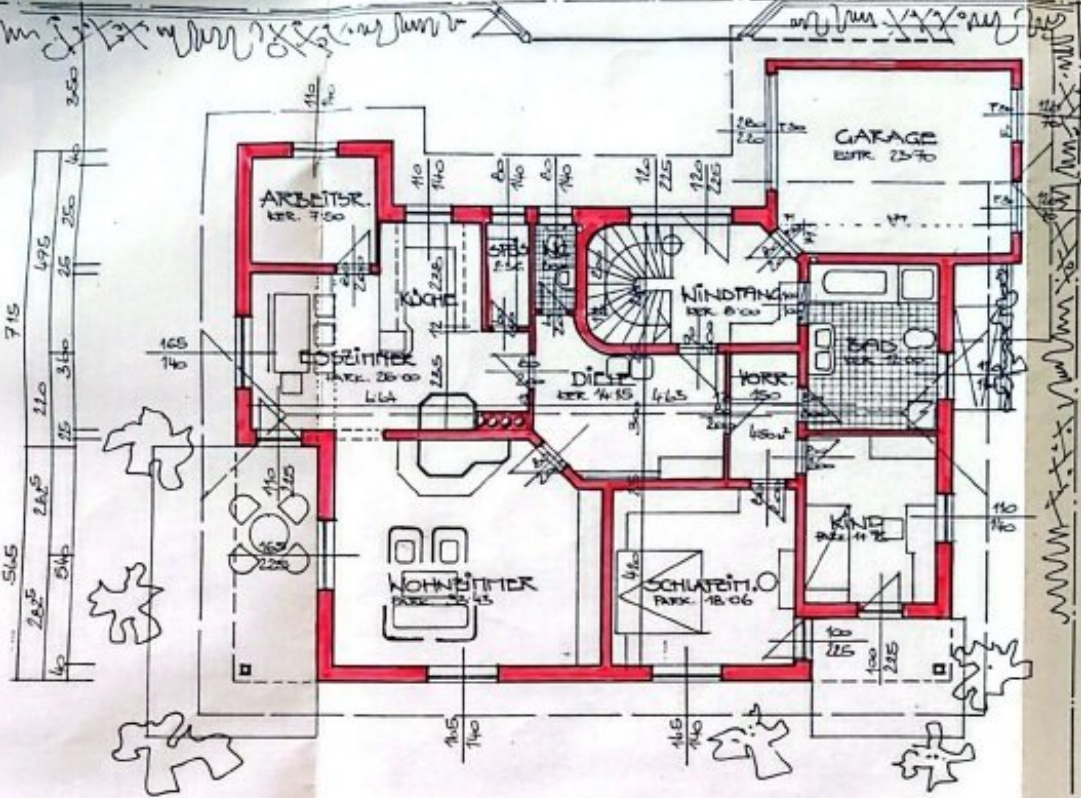
WESTEN



OSTEN

7

18.56													
380	6.76										600		
190	190	192	182	112	230	120	140	25	550		25		
40	20	12	240	12	100	12	100	25	500	25	300	40	150



715				
285	285	210	495	25
40	540	340	250	40

150	40	392	14	400	45	436	150
100	15	240	33.7	265	73.5	220	185
11.40							

200	40	646	44	430	44	300	40	180	80
100	100	363		525		270		100	500
200				11.81		325			
17.06									

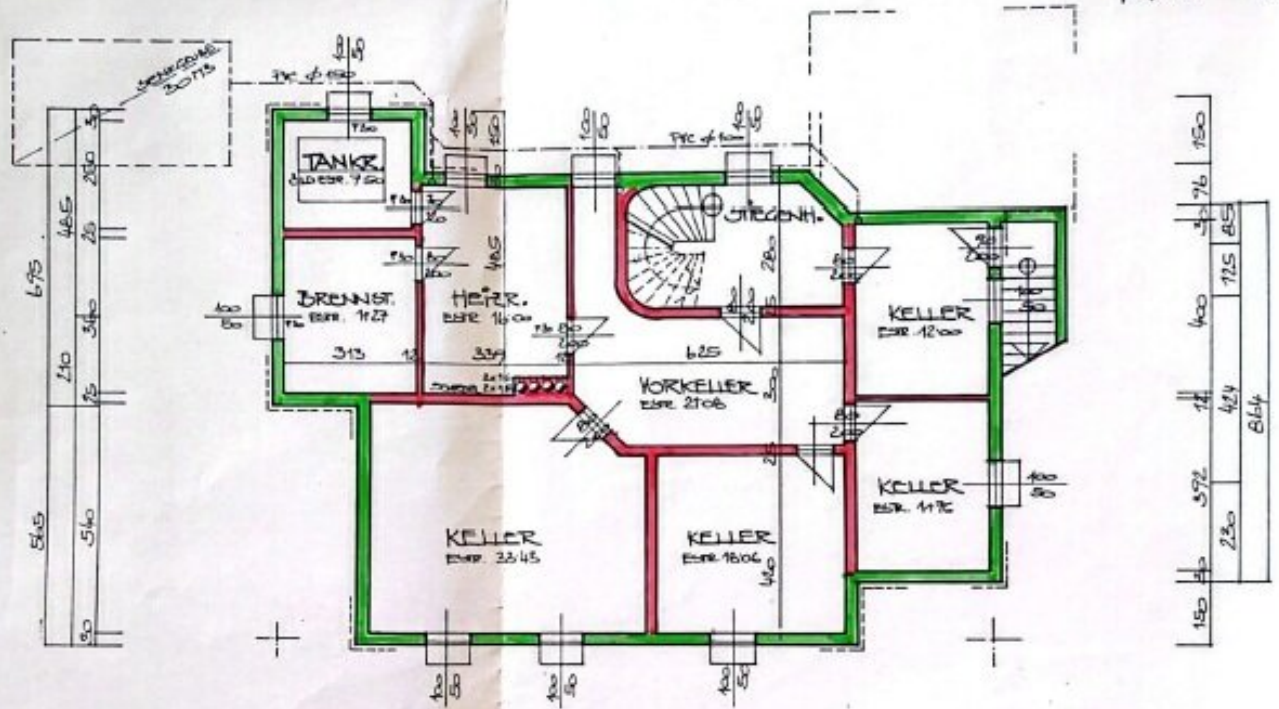
ERDGESCHOSS

ERD
GES
SCH

SÜDEN

360	1026							
180	180	102	294	350	142	96	342	145
30	30	25	12	120	25	300	30	120

4. 7. 89
 Rehder



30	66	44	430	40	300	
220	265	396	280	325		
		1161		325		
		1686				

NUTZFL. FÜR WOHNEN: 130 78 M²
 BEBAUTE FLÄCHE: 208 34 M²
 UNBBAUER RAUM: 1180 72 M²

KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in 4312 Hochstraß, Oberösterreich – ein modernes Einfamilienhaus, das Komfort und Natur vereint. Inmitten einer ruhigen, grünen Siedlung genießen Sie 137,4 m² Wohnfläche. Eine hocheffiziente Ochsner Wärmepumpe, die auch kühlen kann, und eine 24.000 kWp PV-Anlage sorgen für Energieeffizienz. Der Garten wird nachhaltig mit einem Regenwasserspeicher über eine Hochleistungspumpe bewässert. Auf den beiden Terrassen erleben Sie entspannt die Natur. Das Beste: Das Dachgeschoss ist heizungstechnisch bereits für den Ausbau vorbereitet, inklusive Wasser- und Kanalanschlüssen – Sie können mühelos zusätzlichen Wohnraum schaffen. Zudem steht Ihnen eine integrierte Garage im Haus zur Verfügung und ein massiver Schuppen nebenan mit 43 m² – ideal für Fahrzeuge oder Stauraum. Ein Zuhause mit echtem Potenzial, das auf Sie wartet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m
Höhere Schule <7.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <5.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap