Wohnen, wo Ruhe auf Lebensqualität trifft – Ihr Zuhause in den Hügeln von Sechterberg!



Außenansicht

Objektnummer: 6271/23068

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4101 Feldkirchen an der Donau
Baujahr:	2002
Wohnfläche:	205,45 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	15,42 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	799.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Holger Eisner

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 676 600 76 69


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH








Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH








Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft von Sechterberg erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus...

...ein Ort, an dem Ruhe, Natur und modernes Wohnen harmonisch verschmelzen.

Schon beim Ankommen spüren Sie die besondere Atmosphäre dieser Lage: fernab vom Trubel, umgeben von Grün und mit einem Gefühl von Privatsphäre, das heute selten geworden ist. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung: Feldkirchen an der Donau erreichen Sie in nur ca. 3 km, Eferding in rund 10 km und die Landeshauptstadt Linz ist lediglich etwa 20 km entfernt – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch bestens angebunden sein möchten.

Das Haus selbst überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt vier Schlafzimmern – perfekt für Familien, Homeoffice oder individuelle Rückzugsorte.

Der großzügige Garten wird schnell zum Lebensmittelpunkt: Ob entspannte Stunden am Pool, gesellige Abende im stilvoll überdachten Outdoor-Loungebereich oder einfach das Genießen der umliegenden Natur – hier entsteht Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Auch technisch ist die Liegenschaft am Puls der Zeit: Eine moderne Wärmepumpe sorgt für effiziente und nachhaltige Energieversorgung, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage. Die vorhandene Wallbox bietet Komfort für E-Mobilität, während eine Entkalkungsanlage die Haustechnik optimal ergänzt.

Dieses Zuhause vereint das, was wirklich zählt: Ruhe, Raum und ein stimmiges Gesamtgefühl – ergänzt durch ein gutes Gefühl für die Zukunft. Dank moderner, nachhaltiger Technik wie Wärmepumpe und Photovoltaik genießen Sie nicht nur Effizienz und niedrige Betriebskosten, sondern auch ein Stück Unabhängigkeit in Zeiten, in denen Versorgungssicherheit zunehmend an Bedeutung gewinnt. Ein Ort, an dem Sie nicht nur wohnen – sondern ankommen.

Eckdaten rund um Ihr Traumhaus:

• Grundstücksgröße: ca. 1.036,00 m²

• Wohnfläche: ca. 205,45 m²

• Garagenplätze für 2 PKW

• Freistellplätze für 2 PKW

• Raffstores (neu 2025)

• Wärmepumpe (neu 2024)

• Photovoltaikanlage (neu 2024)

• Entkalkungsanlage (neu 2024)

• Großzügiger, überdachter Outdoor-Loungebereich

• Pool inkl. Abdeckung

KAUFPREIS € 799.000,-

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m

Post <2.000m
Polizei <9.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap