

**Charmantes Häuschen in Weyer: ca. 41 m<sup>2</sup> mit Garten,  
Terrasse und Seeblick – nur € 129.500,--**



**Objektnummer: 2217**  
**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleinreifling
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4464 Weyer
Baujahr:	2005
Wohnfläche:	41,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	500,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	73,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	129.500,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	208,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Giezinger, CPM**

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe  
Getreidegasse 21  
5020 Salzburg

T +43 660 870 8862  
H +43 660 870 8862

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



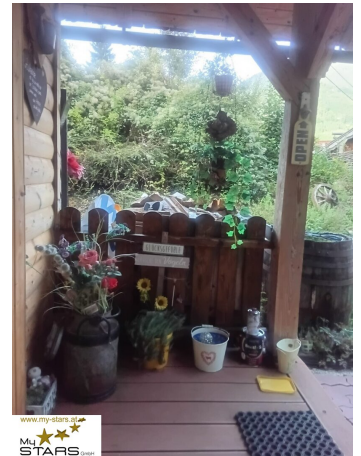




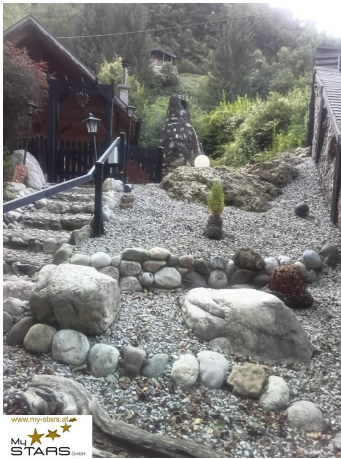
[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)  
My  
STARS GmbH



[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)  
My  
STARS GmbH



[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)  
My  
STARS GmbH

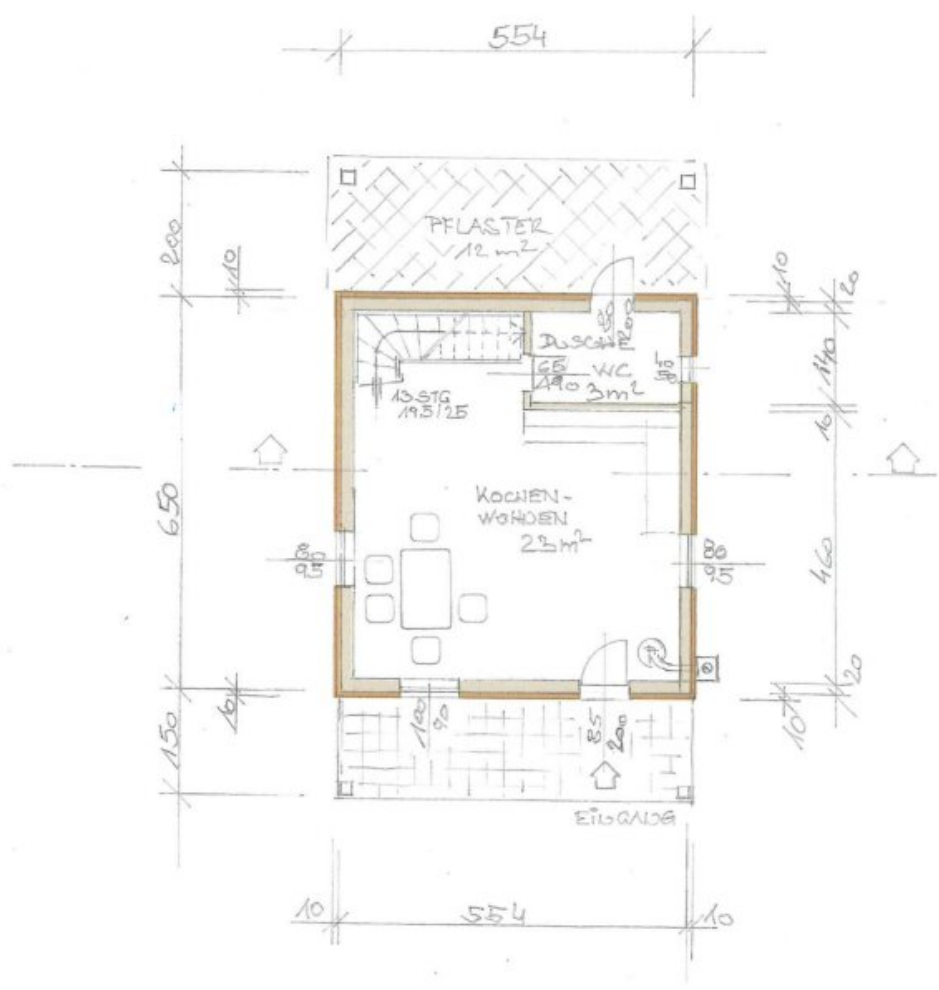




[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)  
My  
STARS GmbH



[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)  
My  
STARS GmbH



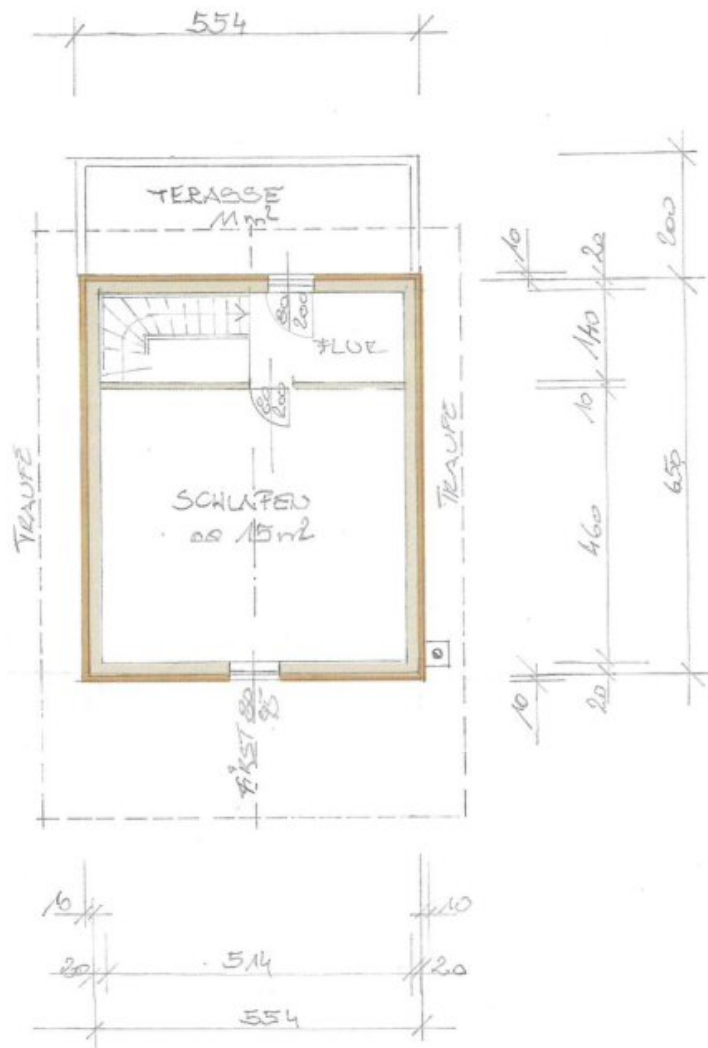
ERDGESCHOSS 1:100

[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)



ruber  
4330 99 80

Grundriss Erdgeschoss  
Wohnhaussanierung Kleinreifling

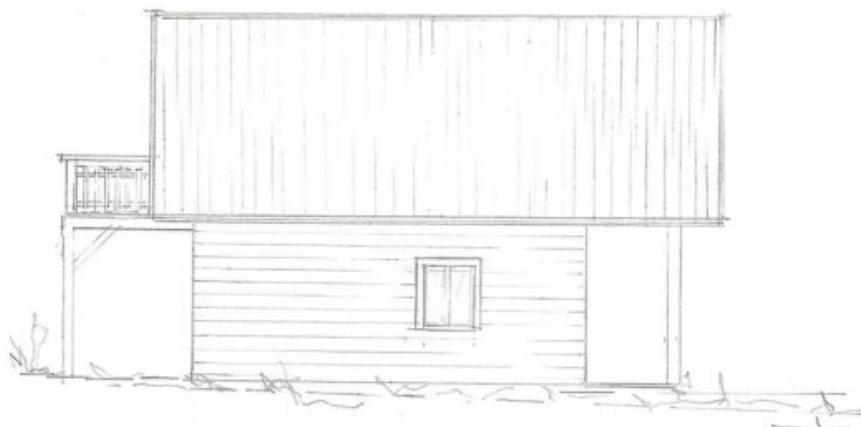


[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)

My  
STARS GmbH

er  
180

Grundriss Dachgeschoss  
Wohnhausanierung Kleinreifling



ANSICHT SÜD-WEST 1:100



ANSICHT NORD-WEST 1:100

[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)

My  
STARS GmbH

gruber

1664 530 99 80

Ansicht Südwest | Ansicht Nordwest  
Wohnhaussanierung Kleinreifling



SCHNITT A-A 1x100



ANSICHT SÜD-OST 1x100

[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)



ngruber  
+43 664 530 99 80

Schnitt | Ansicht Südost  
Wohnhausanierung Kleinreiffing

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Weyer, Oberösterreich! Diese charmante Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Wohnkomfort und naturnaher Idylle.

Mit einer Wohn-Fläche von ca. 41 m<sup>2</sup> eignet sich dieses Haus ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige Umgebung und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte suchen. Der Kaufpreis von nur 129.500,-- € macht dieses Angebot besonders attraktiv und bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine vielversprechende Zukunft zu investieren.

Der großzügige Garten und die einladende Terrasse laden dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen und den beeindruckenden Seeblick in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag in der Natur entspannen oder gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen – hier wird Ihr Traum vom perfekten Lebensraum Wirklichkeit.

Im Inneren des Hauses treffen pflegeleichte Ausstattung, eine schöne Einbauküche und der wärmende Kamin aufeinander und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Das Bad mit WC ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet, die Ihnen täglichen Komfort bietet.

Die Lage dieser Immobilie ist ein echter Pluspunkt. Weyer bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dem Charme und der Vielseitigkeit dieser Immobilie. Ihr neues Zuhause in Weyer wartet auf Sie!

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten. Dieses Exposé ist eine unverbindliche Objektbeschreibung und stellt keine vertragliche Zusicherung dar.

Maßgeblich ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag.

**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://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.000m

Krankenhaus <5.500m

Apotheke <4.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.250m

Bäckerei <9.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <4.750m

Bank <4.750m

Polizei <5.000m

Post <5.250m

### **Verkehr**

Bus <750m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap