

Großzügiges Landhaus mit TOP Garten in Waldrandlage!



Titelbild

Objektnummer: 3040/2168

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4794 Kopfing im Innkreis
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	270,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	E 164,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

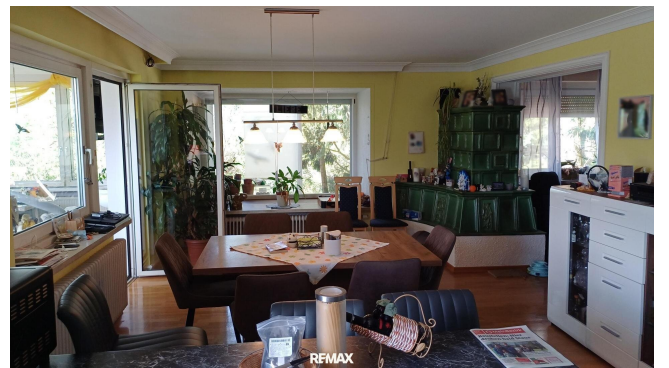
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

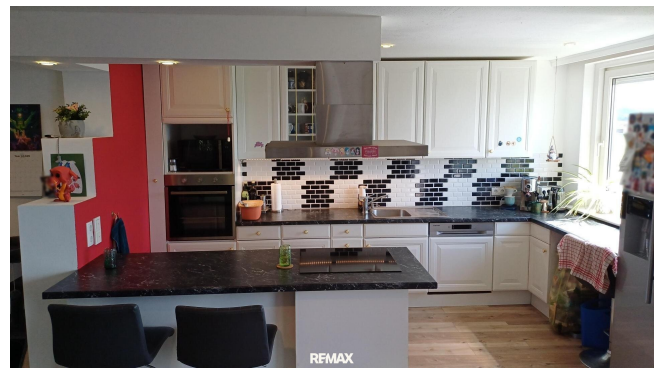
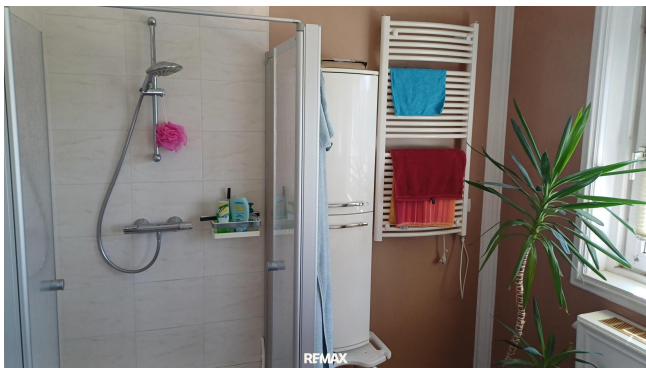
Ihr Ansprechpartner

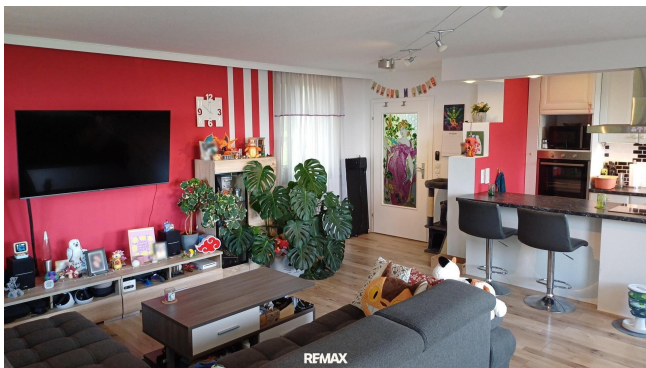


Anton Hamedinger

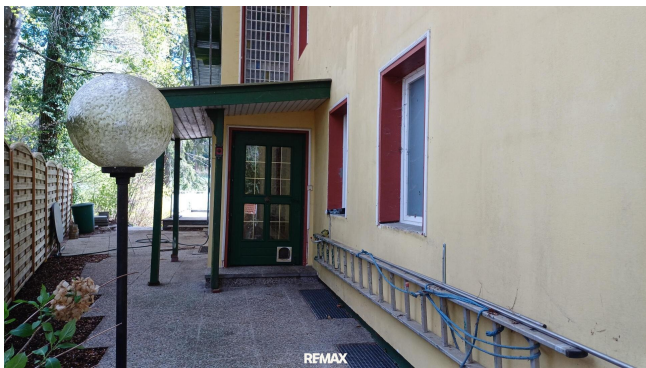
FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit
Fraunhof 1
4725 St. Aegidi

















Objektbeschreibung

Großzügiges Landhaus mit TOP Garten in Waldrandlage!
Wohnen und arbeiten in einer traumhaften Umgebung!

Am Ortsrand der 'Sauwaldgemeinde' Kopfing, umgeben von einer der reizvollsten Landschaften Oberösterreichs, liegt dieses 1962 errichtete und 1983 erweiterte Anwesen mit einem traumhaften Ausblick und einer sehr attraktiven Gartenanlage samt Altbaumbestand.

Das Gebäude bietet auf insgesamt drei Ebenen rd. 400 m² Nutzfläche, welche sowohl für Zweigenerationen-Wohnen als auch berufliche Zwecke hervorragend geeignet ist.

Grundfläche: ca. 1.251 m²

Gesamtnutzfläche ca. 400 m²

Wohnfläche: ca. 270 m²

2 getrennte Wohneinheiten

Geschäftsräumlichkeit mit eigenem Bad und Infrarot-Sauna im Erdgeschoß

Terrasse: ca. 40 m²

Wintergarten ca. 25 m² (beheizt + elektr. Rollläden); zus. Wintergarten ca. 10 m²

Öl-Zentralheizung mit neuer Steuerung und neuen Leitungen (Heizkörper teilw. neu)

Kachelofen (derzeit nicht in Benützung, könnte jedoch reaktiviert werden)

Ortswasseranschluss + zusätzlich eigener Brunnen (Wasserqualität geprüft)

Glasfasersanschluss (LAN + WLAN)

Dachbodendecke isoliert

Vollwärmeschutz

Überdachter Salzwasser-Pool + Poolhaus

alle Wasserleitungen im Haus neu (PVC)

PV-Anlage 15 kw + Speicher 12 kw vorhanden, jedoch noch nicht verbaut (kann käuflich erworben werden)

Sehr viel Lebensqualität erwartet Sie und Ihre Familie.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

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://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <6.000m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <8.500m

Post <500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap