

# **Einfamilienhaus auf 983 m<sup>2</sup> Grundstück in Neubergern - Ottang am Hausruck**



**Objektnummer: 1637/3631**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4901 Ottnang am Hausruck
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Wohnfläche:</b>	222,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 103,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,58
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

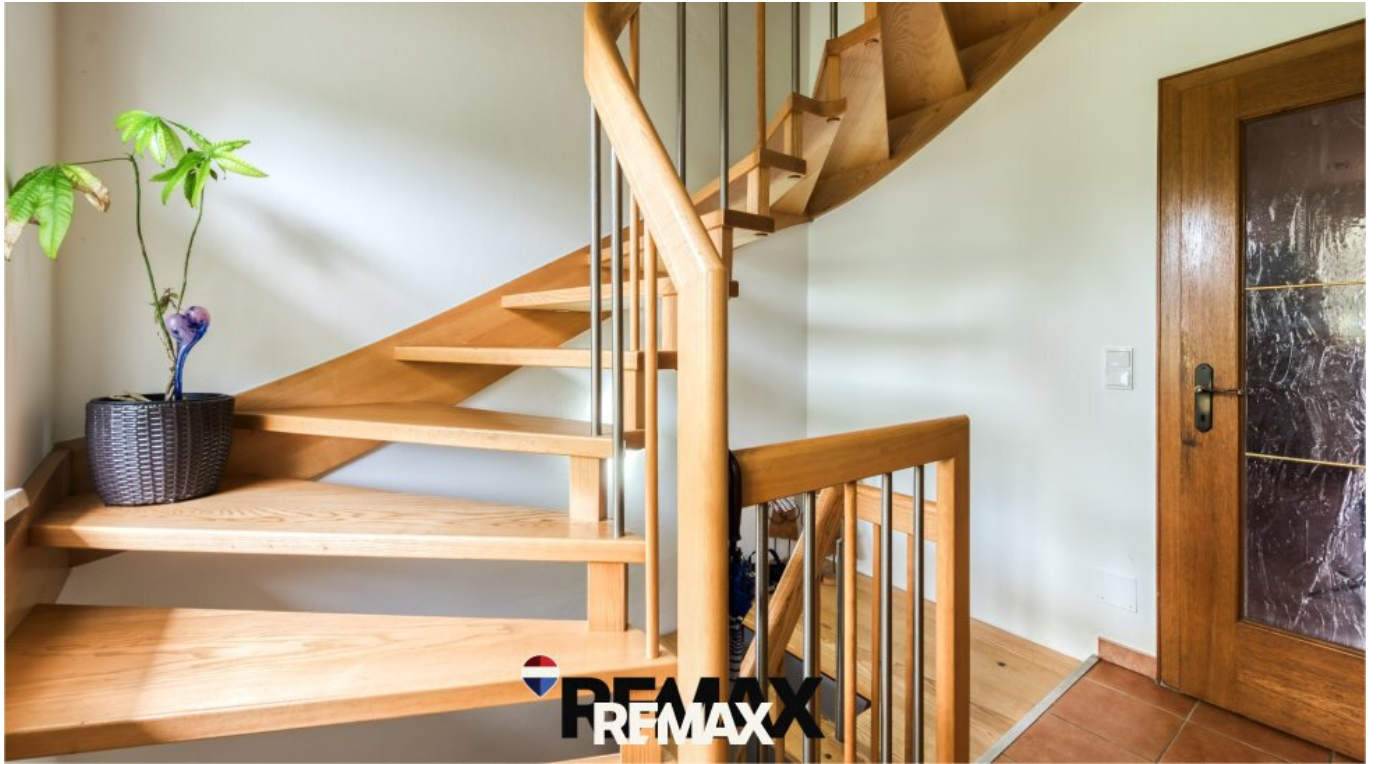


**Alois Mairinger**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck



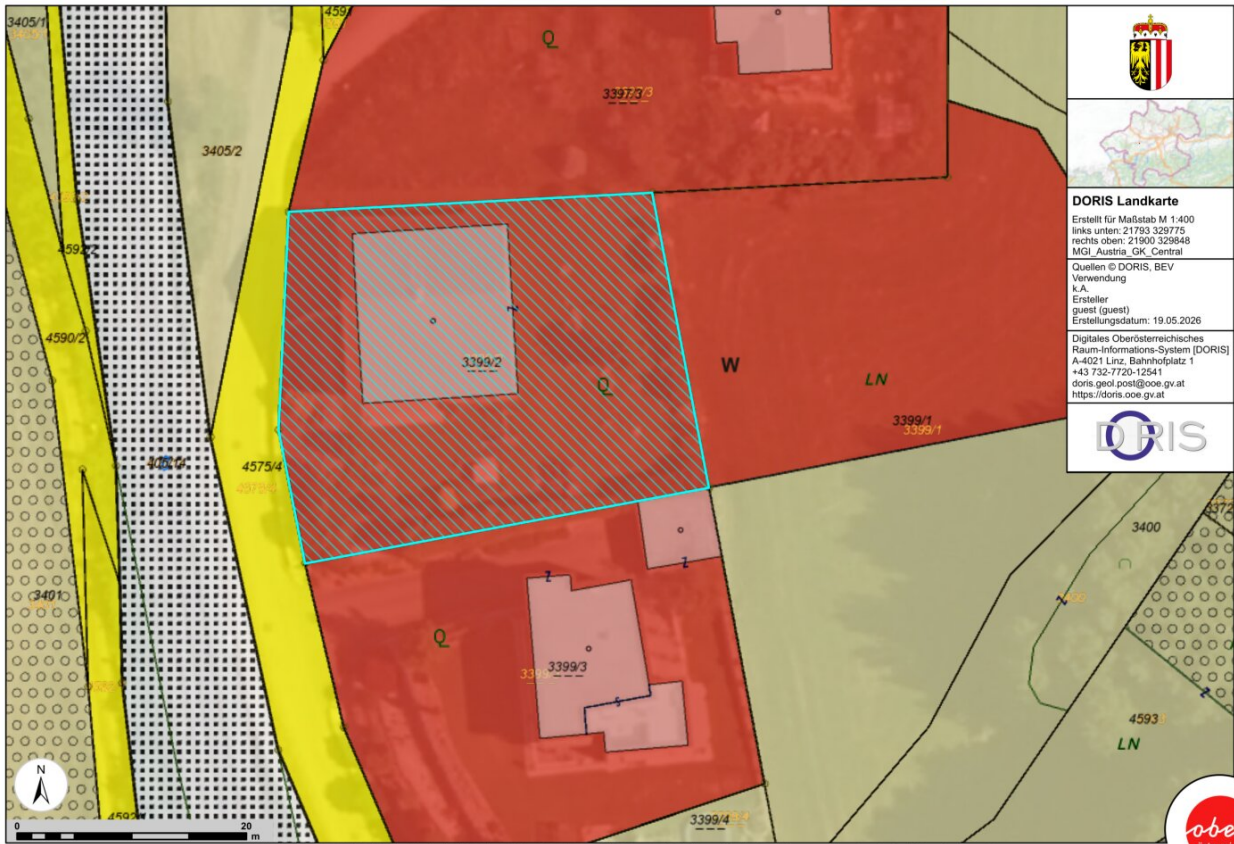




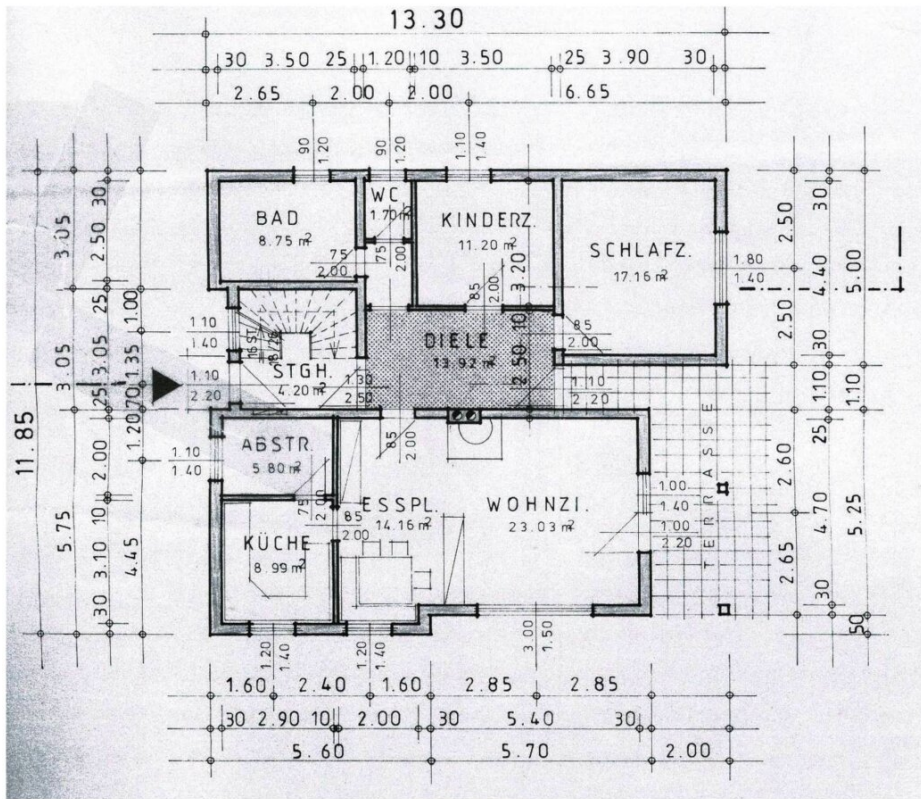








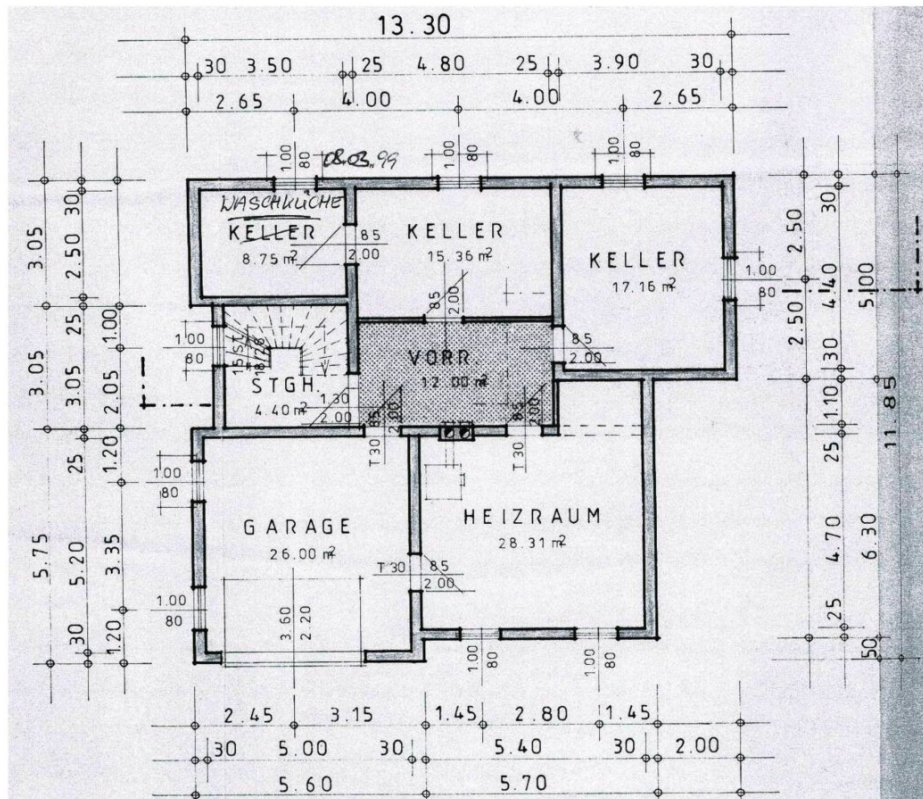
# Erdgeschoss



REMAX



# Kellergeschoss



## Objektbeschreibung

### **Einfamilienhaus auf 983 m<sup>2</sup> Grundstück in Neubergern - Ottnang am Hausruck**

In angenehmer Wohnlage von Ottnang am Hausruck, Neubergern 11 befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit 983 m<sup>2</sup>. Das im Jahr 1984 errichtete Wohnhaus überzeugt durch seine solide Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung sowie zahlreiche laufende Modernisierungen.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet viel Platz für Familien, Hobby, Werkstatt und Stauraum. Die Ölheizung wurde im Jahr 2004 erneuert. Anschlüsse an Ortswasser und Kanal sind vorhanden.

Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt zwei Ebenen mit 6 Zimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zusatzofen, Küche mit einer praktischen Speise sowie zwei Vorräume und ein Treppenhaus vom Keller bis zum Dachgeschoss. Zusätzlich verfügt das Haus über 2 Badezimmer und 2 WCs. Eine hochwertige Massivholztreppe verbindet die Geschosse und unterstreicht den gemütlichen Wohncharakter.

Das ausgebaute Dachgeschoss schafft zusätzlichen Wohnraum und bietet gemeinsam mit dem vorhandenen Spitzboden sowie einem separaten Dachlagerraum viel Stauraum. Das Dach ist mit Tonziegeln gedeckt und als Kaltdach ausgeführt.

Im Außenbereich laden ein Balkon sowie eine Terrasse zum Entspannen ein. Der gepflegte Garten bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und ist mit einem Rasenroboter, einem Gartengerätehäuschen sowie mehreren Hochbeeten ausgestattet.

Der Keller umfasst drei Kellerräume das Treppenhaus einen Vorraum sowie einen separaten Heizraum. Eine Garage und ein großzügiger Vorplatz für bis zu drei Fahrzeuge sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten.

Highlights auf einen Blick:

Grundstücksgröße: 983 m<sup>2</sup>

Baujahr 1984, laufen modernisiert

Voll unterkellert

Ölheizung 2004 erneuert

Ortswasser & Kanalanschluss

5 Zimmer

2 Badezimmer & 2 WC

Ausgebautes Dachgeschoss

Zusatzofen im Wohnzimmer

Balkon & Terrasse

Teilweise Rollos

Massivholztreppe

Spitzboden & Dachlagerraum

Tonziegeldach mit Kaltdach

Garage + Stellplätze für 3 Autos

Garten mit Hochbeeten, Gerätehaus & Rasenroboter

Dieses Haus bietet eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, großzügigem Platzangebot und ruhiger Lage – perfekt für Familien oder alle, die naturnah wohnen möchten.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und Schulen, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Gasthäuser etc. sind gut erreichbar.

Die Autobahnauffahrt sowie die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck sind ca. 20 Minuten entfernt.

Also gleich anrufen und Besichtigungstermin sichern.

Alois Mairinger 0676 520 519 0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap