TELL US YOUR PRICE! Traumhaftes Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung, Doppelgarage und 1.480 m² XL-Grundstück in sonniger Ruhelage in Haibach ob der Donau / Bezirk Eferding



Objektnummer: 4486/1517

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4083 Haibach ob der Donau
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	240,00 m²
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	92,51 m²
Heizwärmebedarf:	D 89,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	530.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irfan Ameti

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577
H +43 664 88 67 28 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur




















Lieblingsplatz























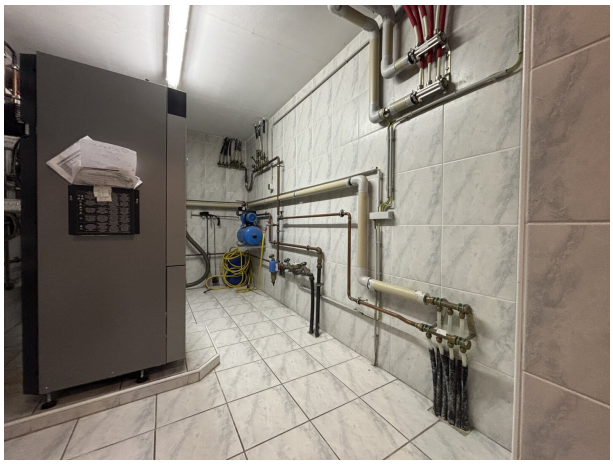







Auszeit
Auszeit























Objektbeschreibung

TRAUMHAFTES WOHNEN IM GRÜNEN

In idyllischer und sonniger Ruhelage von Reith in der Gemeinde Haibach ob der Donau präsentiert sich diese außergewöhnliche Liegenschaft auf einem großzügigen Grundstück von rund 1.480 m². (Flächenwidmung Grünland)

Das Einfamilienhaus (Fertigstellung 1998) überzeugt mit viel Platz, einer durchdachten Raumaufteilung sowie einer separat nutzbaren Einliegerwohnung und bietet somit ideale Voraussetzungen für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Wohnhaus besticht durch seinen gepflegten Zustand, helle Wohnräume und ein angenehmes Wohnambiente. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eröffnen schöne Ausblicke ins Grüne.

Das weitläufige Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob großzügiger Garten, Spielbereich für Kinder, Hobbygarten oder entspannte Stunden auf der Terrasse – hier genießen Sie ein Höchstmaß an Lebensqualität inmitten der Natur.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- ca. 1.480 m² großes Grundstück
- Einliegerwohnung mit separatem Eingang
- helle und großzügige Wohnräume
- Kachelofen im Wohnzimmer
- Fußbodenheizung und Radiatoren mit Pelletsheizung (2022)
- Doppelgarage

- Solaranlage
- hochwertiger Eder Ziegel
- sonnige und ruhige Lage
- naturnahe Wohnlage mit hoher Lebensqualität
- gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Mag. Walter Leinweber

M: +43 664 136 81 76

M: wl@immobilientreuhand.info

Irfan Ameti, MBA

M: +43 664 88 67 28 22

M: ia@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <8.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap