

**\*\*\*Einziehen & Wohlfühlen\*\*\* - Großzügiges Reihenhaus  
mit Panoramablick, Pool & moderner Ausstattung**



**Objektnummer: 3849/533**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4111 Walding
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	22,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,30
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

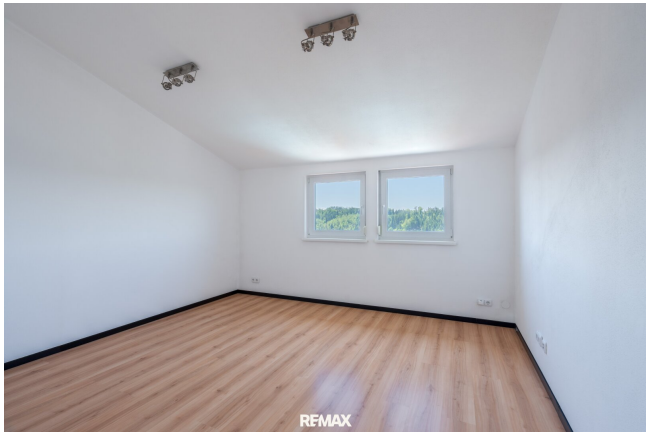
## Ihr Ansprechpartner

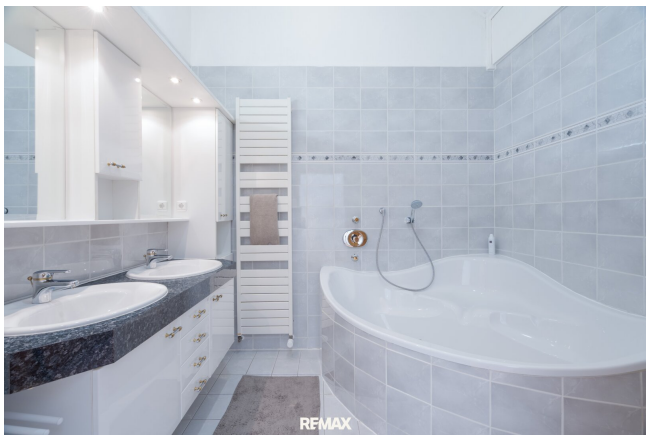


**Naveen Manchanda**

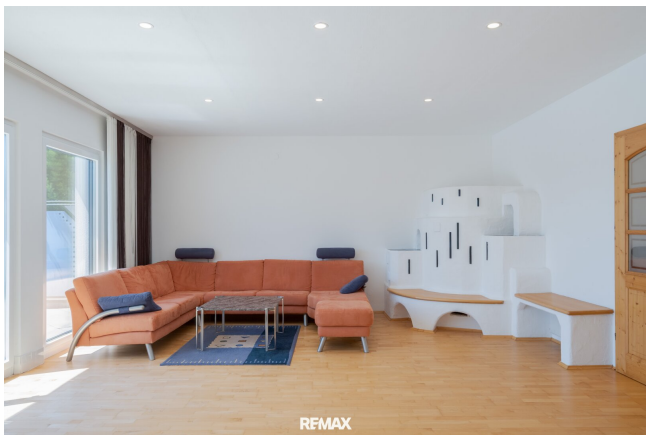
REMAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17











# Objektbeschreibung

**\*\*\*Einziehen & Wohlfühlen\*\*\***

**Großzügiges Reihenhaus mit Panoramablick, Pool & moderner Ausstattung**

**\*\*\*Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin\*\*\***

25. JUNI 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Dieses gepflegte und laufend modernisierte **Reihenhaus in ruhiger Sackgassenlage** vereint großzügiges Wohnen, moderne Technik und ein angenehmes Wohnambiente auf drei Ebenen.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 175 m<sup>2</sup>** auf einem **ca. 242,50 m<sup>2</sup> großen Grundstück** bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien, Homeoffice und individuelle Wohnbedürfnisse.

Das Haus wurde **ca. 1990 in massiver Ziegelbauweise mit Vollwärmeschutz** errichtet und im Jahr **2015 umfangreich saniert**.

Im Zuge dieser Modernisierung wurden unter anderem das Dach angehoben, die Fassade erneuert sowie die Heizungsanlage und das Dach selbst modernisiert.

Ergänzt wird die Ausstattung durch eine **7 kW Photovoltaikanlage mit 16 Modulen**, einen **erweiterbaren Stromspeicher** sowie eine komfortable **Smart-Home-Regelung**, die zeitgemäßen Wohnkomfort und Energieeffizienz vereint.

## **HARDFACTS:**

- Grundstücksfläche ca. 242,50 m<sup>2</sup>

- Wohnfläche ca. 175 m<sup>2</sup>
- 5 Zimmer auf 3 Ebenen
- Baujahr ca. 1990
- massive Ziegelbauweise mit Vollwärmeschutz
- umfangreiche Sanierung im Jahr 2015
- großzügige Küche mit hochwertiger Ausstattung
- Loggia mit ca. 10 m<sup>2</sup> und Panoramablick
- Wohnzimmer mit ca. 38,6 m<sup>2</sup> und Kachelofen
- Terrasse mit ca. 32 m<sup>2</sup>
- Pool (ca. 3 x 5 x 1,5 m)
- Garage mit Wasseranschluss
- 2 Badezimmer und 2 WCs
- 2 Kellerräume
- Photovoltaikanlage mit 7 kW (16 Module)
- erweiterbarer Stromspeicher

- Smart-Home-Regelung
- gepflegter Garten mit Panoramablick
- Einziehen & Wohlfühlen ohne großen Aufwand

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

*Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.*

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.*

*Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.*

*Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.*

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap