

# **DEIN ZUHAUSE - Leistbare Eigentumswohnung in ruhiger Lage im Luftkurort Wolfsegg**



**Objektnummer: 7732/250**

**Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4902 Wolfsegg am Hausruck
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,78 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 93,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,37
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	83,08 €
<b>Heizkosten:</b>	104,29 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	120,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

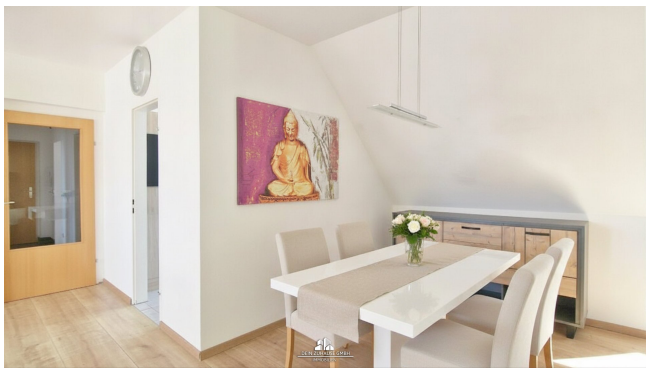
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

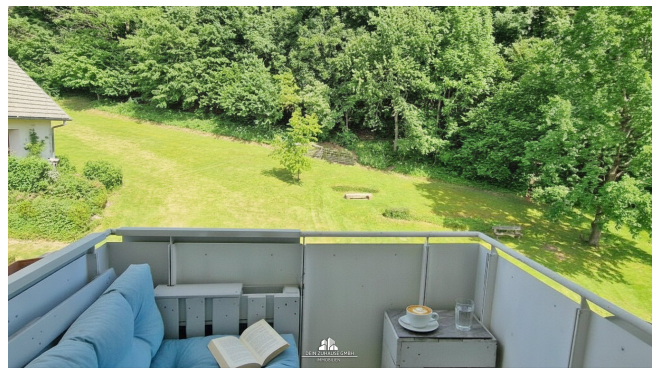
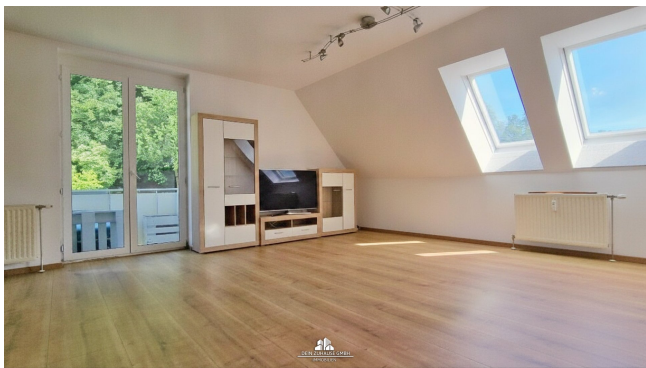
## Ihr Ansprechpartner

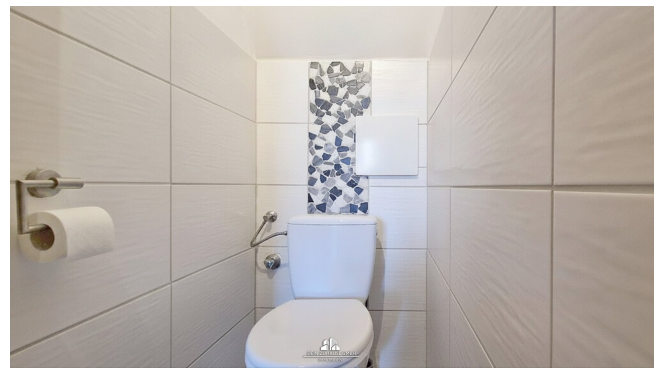
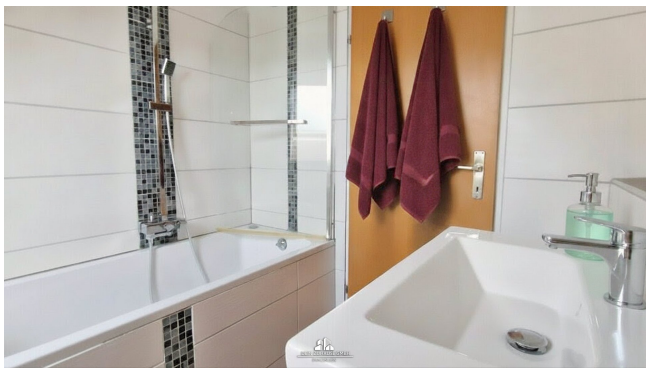


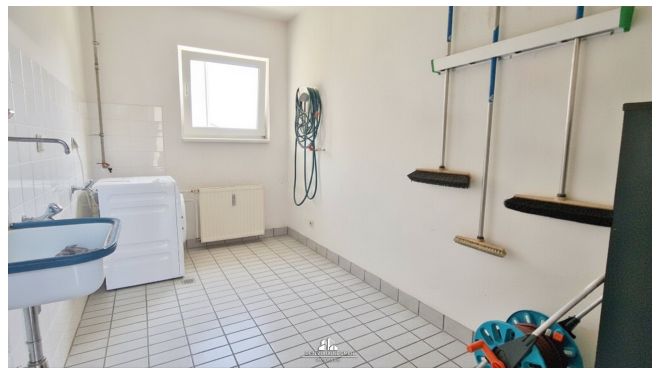
**Dominik Hitsch**

Dein Zuhause GmbH













Kontaktieren Sie mich gerne auch für  
weitere Objekte oder eine professionelle  
Marktwertanalyse Ihrer Immobilie.

**Dominik Hitsch**

Tel. 0664 1120 789

[www.dein-zuhause.at](http://www.dein-zuhause.at)





**Grundriss**  
Alle Angaben ohne Gewähr!



# Objektbeschreibung

## Sonnige Eigentumswohnung im Luftkurort Wolfsegg am Hausruck

Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim und genießen Sie Wohnqualität in einer der beliebtesten Wohnlagen des Hausruckviertels. Diese gepflegte und helle Eigentumswohnung mit ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 3. OG ohne Lift im Herzen des Luftkurorts Wolfsegg am Hausruck und bietet ein komfortables Zuhause für Paare, Familien oder Anleger.

## Raumaufteilung

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung und gliedert sich in:

- Vorraum
- Küche mit Einbauküche
- Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Abstellraum

## Wohnkomfort zum Wohlfühlen

Der großzügige Wohnbereich ist mit einem attraktiven Parkettboden ausgestattet und bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre mit hohem Wohlfühlfaktor.

Die funktionale Einbauküche bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum und lässt das Herz von Hobbyköchen höherschlagen.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne – der ideale Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Ein Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Verweilen bei einer Tasse Kaffee oder zum Genießen der frischen Luft des Luftkurorts ein.

### **Zusätzliche Highlights**

- Eigener Parkplatz
- Großzügiges Kellerabteil mit viel Stauraum
- Familienfreundliche Raumaufteilung
- Helle Wohnräume
- Ruhige und zentrale Lage

**Interesse geweckt?** Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom Potenzial dieser Immobilie in Wolfsegg überzeugen!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Termins steht Ihnen Herr Dominik Hitsch gerne unter der Mobilnummer +43 664 1120 789 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <9.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap