

**Tolles Neuwertiges Wohn-Geschäfts-Haus inkl.
Cafe-Restaurant-Geschäftshaus in einem Top Zustand**



Objektnummer: 2176/55

Eine Immobilie von Iseni Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	keine Angabe
Baujahr:	1992
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fakete Iseni

Iseni Immobilien
Eisenhowerstraße 27
4600 Wels

T +43 667 762 16 62

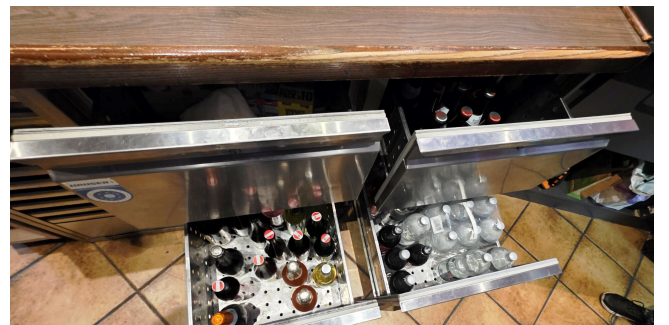
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











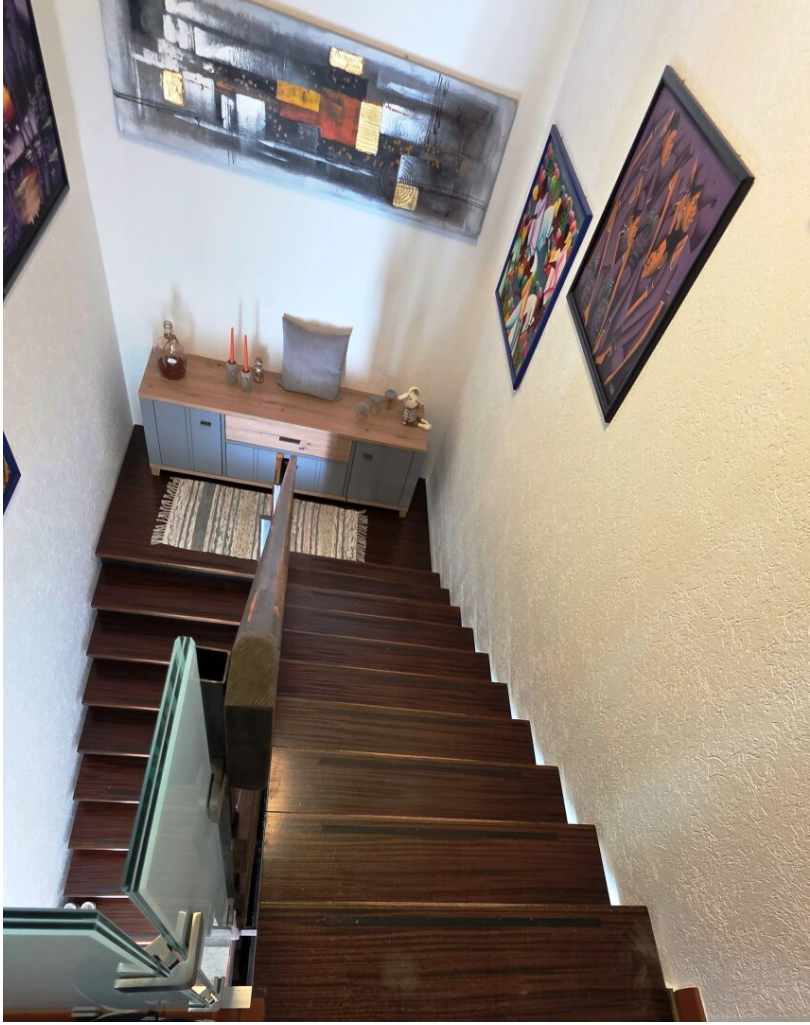




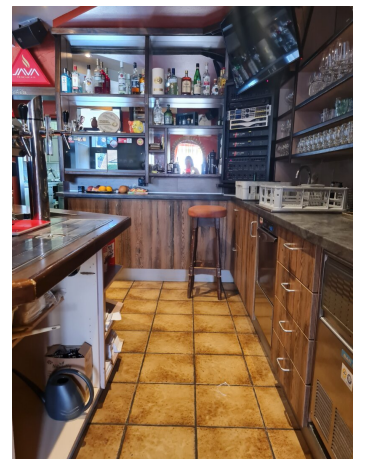


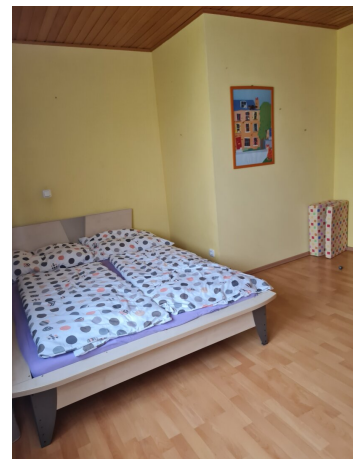


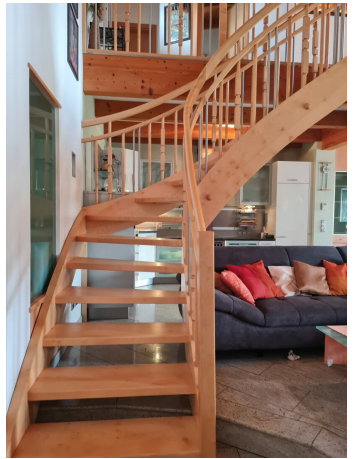












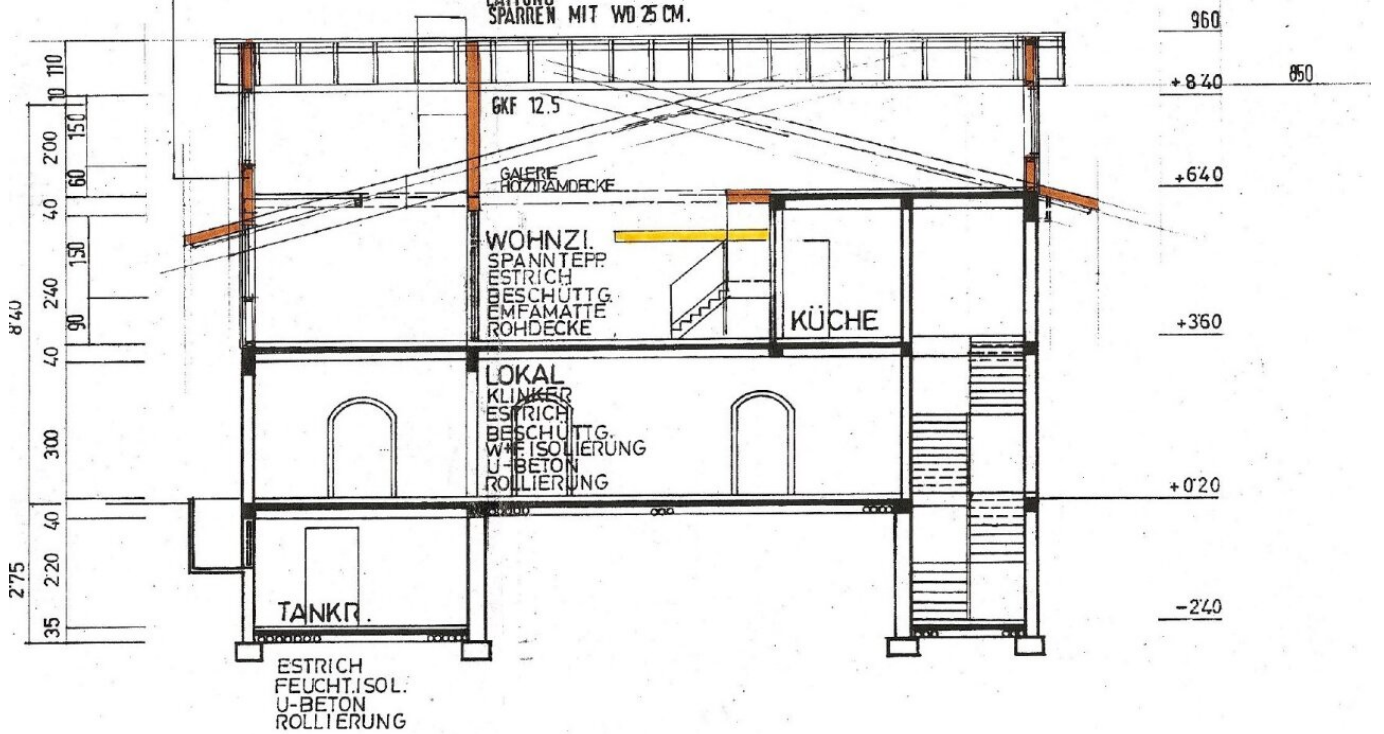




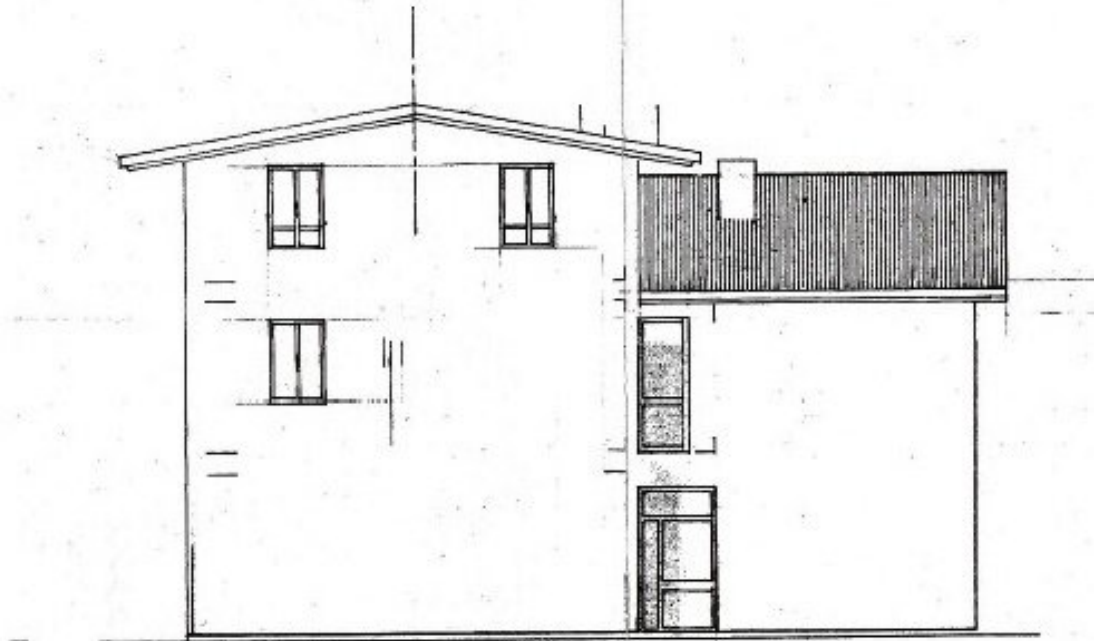
- 0.4 DÜNNPUTZ
- 0.5 AUSGL.
- 16 SICILATHERM
- 0.5 KLEBESPACHTEL
- 1.2 SPANPL.
- 16 UNI 16 - ZW. STEHERN AUS HOLZ
- 1.6 HOLZSPAN PL.
- 10.0 UNI 10 - ZW. KANTH.
- 1.5 GKF 15



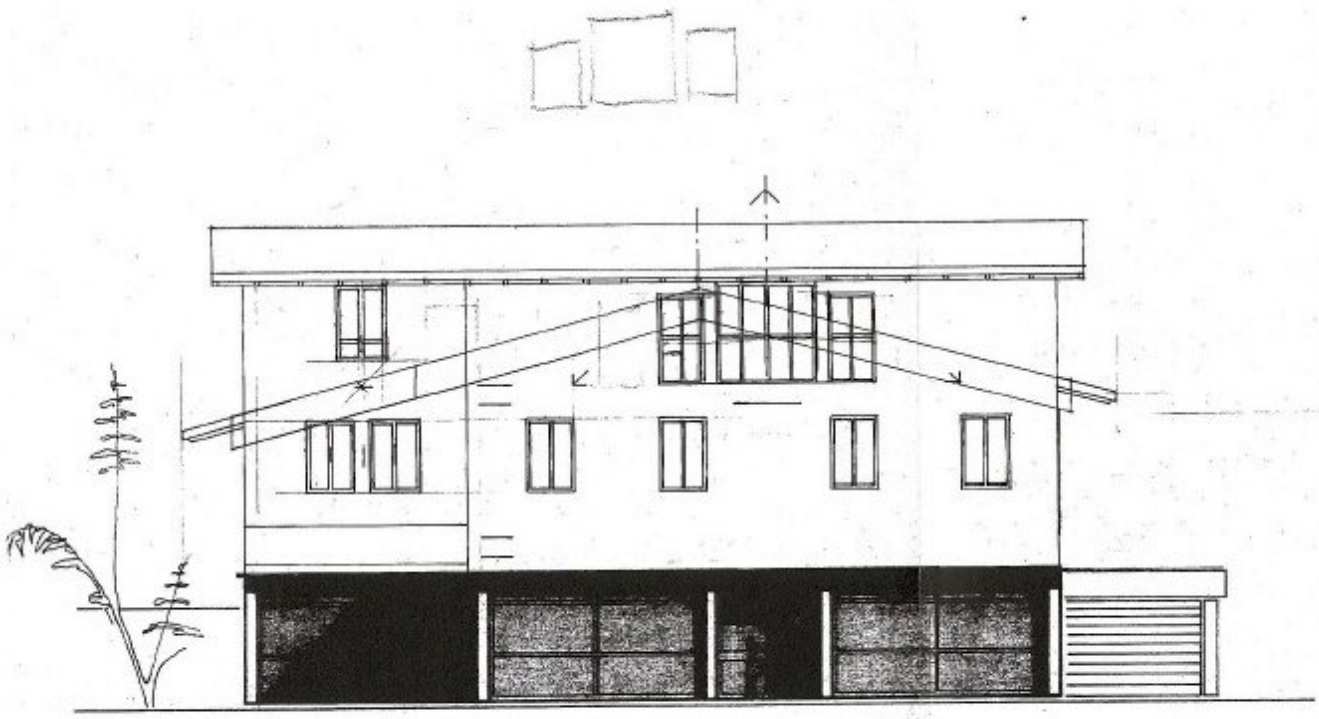
DACHN 10°
 RHEINZINK - BLECH.
 FILZUNTERL.
 SCHALUNG
 LUFTL.
 KONTREL.
 LÄTTUNG
 SPARRN MIT WD 25 CM.



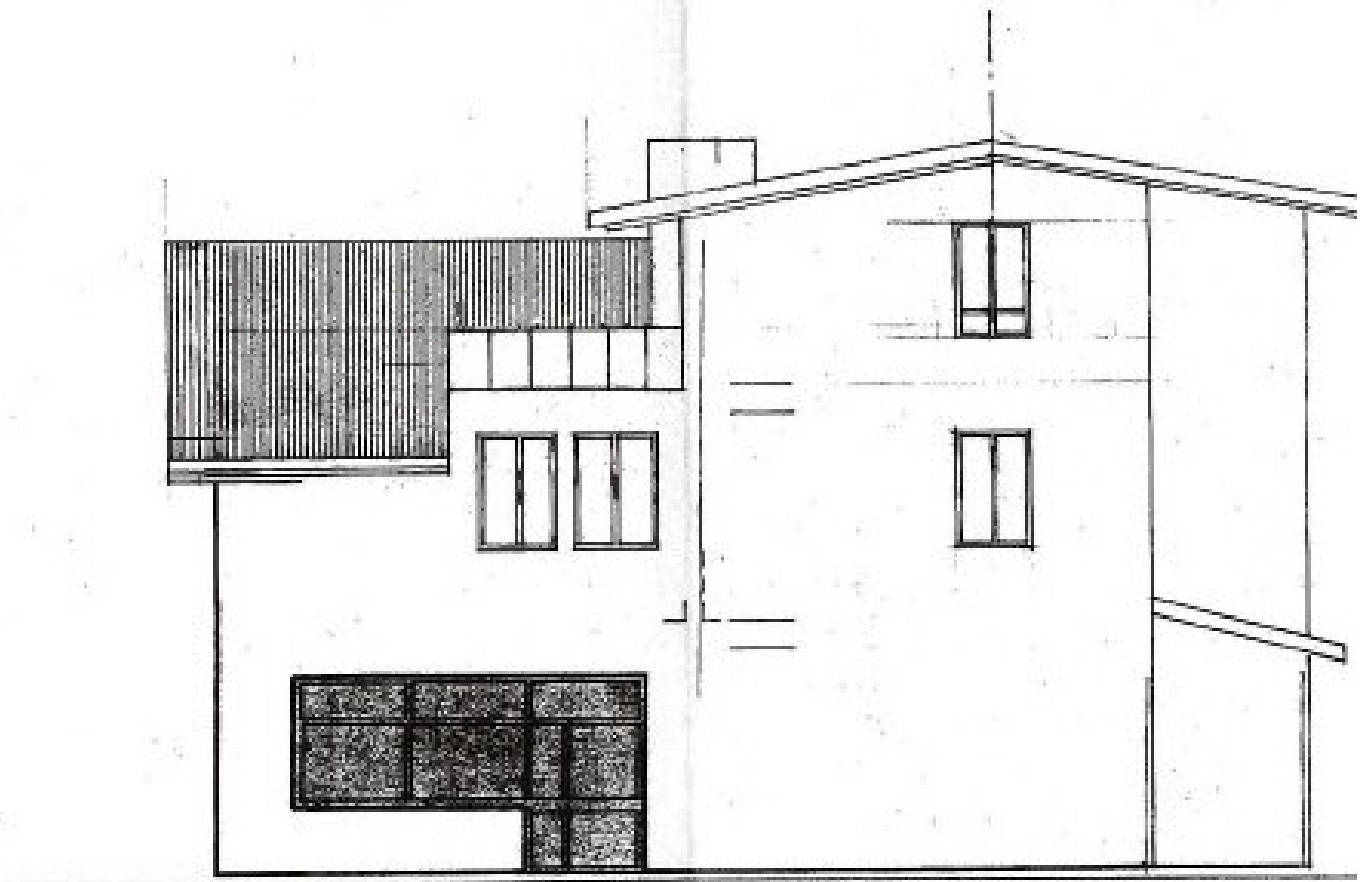
SCHNITT



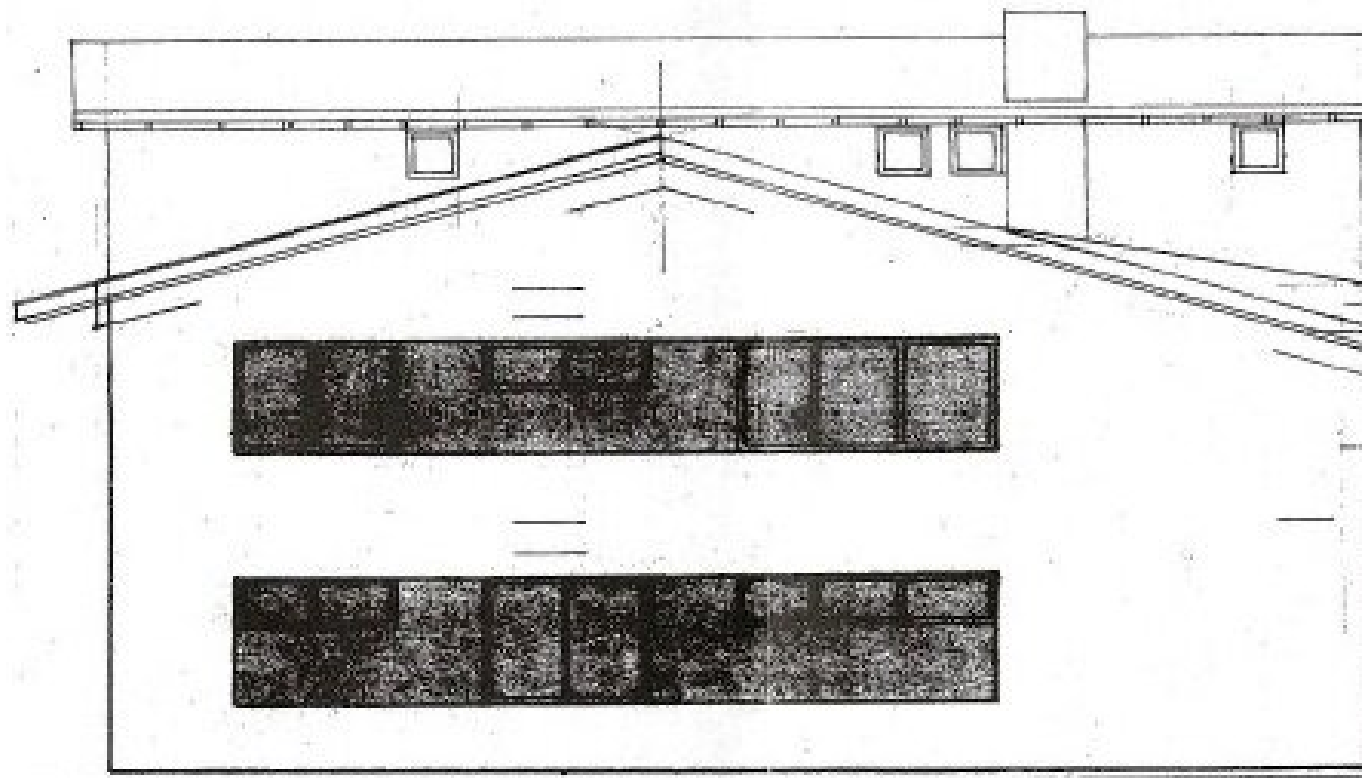
OST



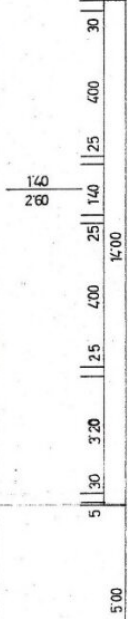
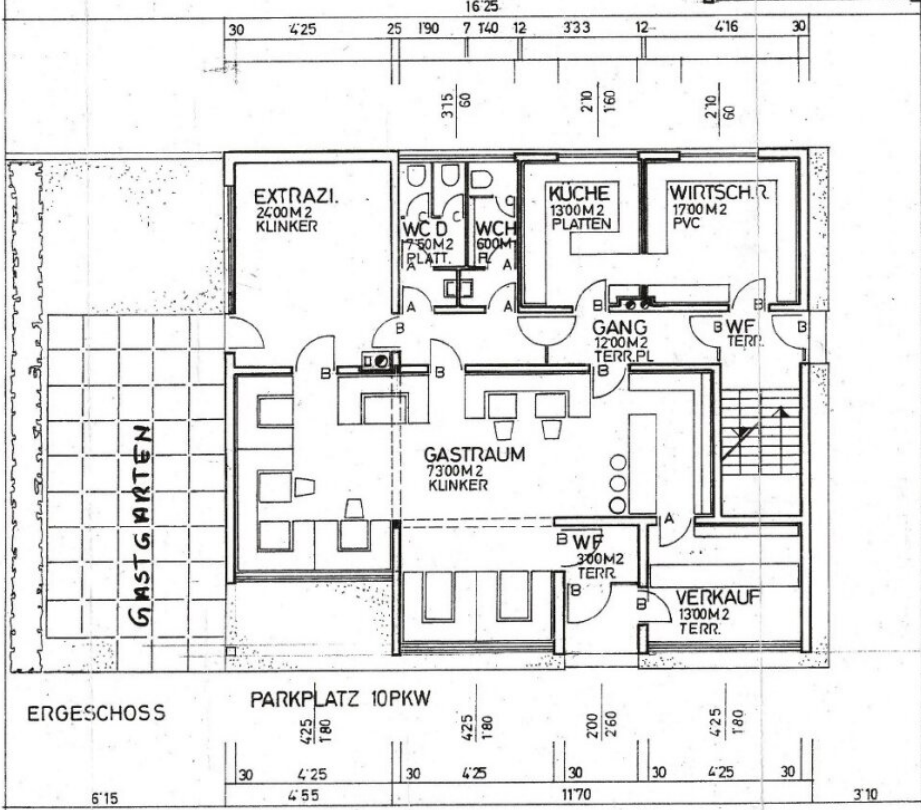
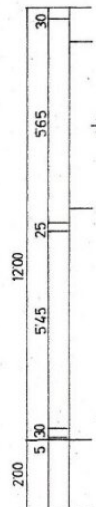
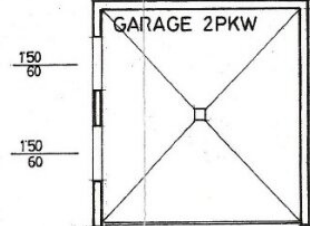
SÜD



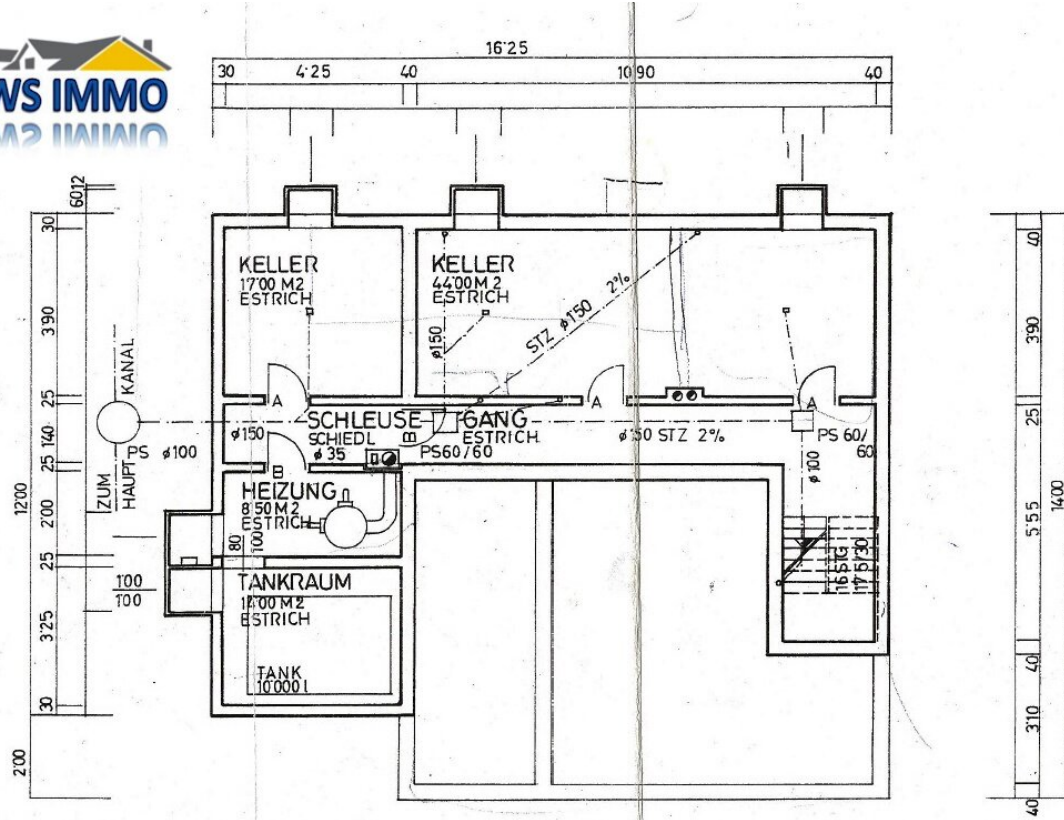
WEST



NORD



TÜREN
 A 80/200
 B 95/200
 C 60/200



KELLER

12	100	30	4'25	40	8'40	40	2'10	40
			4'55		11'70			
16'25								

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem neuwertigen Einfamilienhaus in Oberösterreich, das keine Wünsche offenlässt. Dieses exklusive Anwesen bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl kombiniert mit modernem Komfort.

Im EG befindet sich ein modernes Café-Restaurant mit großem Gastgarten oder Gewerbefläche mit toller Komplettausstattung.

Wohnen und Arbeit Alles in Einem!

Alle Genehmigungen vorhanden!

Das Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung und die sorgfältig ausgewählten Materialien, die für ein behagliches und stilvolles Ambiente sorgen. Vom eleganten Parkettboden über den praktischen Kunststoffboden bis hin zu edlen Fliesen und einem robusten Steinboden – hier wurde auf Qualität und Design gleichermaßen geachtet. Weiche Teppichböden schaffen zusätzlich gemütliche Rückzugsorte in den Wohnräumen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Kamin, der an kalten Tagen für wohlige Wärme und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Ergänzt wird die Heizlösung durch einen modernen Heizofen und eine effiziente Ölheizung, die für wohlige Temperaturen in allen Jahreszeiten garantieren.

Alles auf den letzten technischen Stand gebracht.

Der durchdachte Grundriss bietet Ihnen viel Platz für die ganze Familie und ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnflächen. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und eröffnen Ihnen einen beeindruckenden Stadtblick, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Die Lage in Oberösterreich verbindet ruhiges Wohnen mit bester Infrastruktur. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in unmittelbarer Nähe – von Einkaufsmöglichkeiten über Schulen bis hin zu Freizeitangeboten.

Dieses Einfamilienhaus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort, an dem Lebensqualität und Komfort harmonisch zusammenfinden. Für einen Kaufpreis von 1.450.000,00 € erwerben Sie ein Zuhause, das sowohl in puncto Ausstattung als auch Lage überzeugt und Ihnen und Ihrer Familie langfristig Freude bereiten wird.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und starten Sie in eine neue, glückliche Lebensphase in Ihrem Traumhaus in Oberösterreich!

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://iseni-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://iseni-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <10.000m

Apotheke <10.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <10.000m

Kindergarten <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <10.000m

Bäckerei <10.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <10.000m

Geldautomat <10.000m

Post <10.000m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <10.000m

Straßenbahn <10.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Bahnhof <10.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap