Licht, Raum & Lebensqualität - Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten & Sauna



Objektnummer: 3776/668

Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4511 Allhaming
Baujahr:	1998
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	168,31 m²
Nutzfläche:	324,53 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	102,22 m²
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	745.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sören Bortz

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH
Mozartstrasse 11


RE/MAX

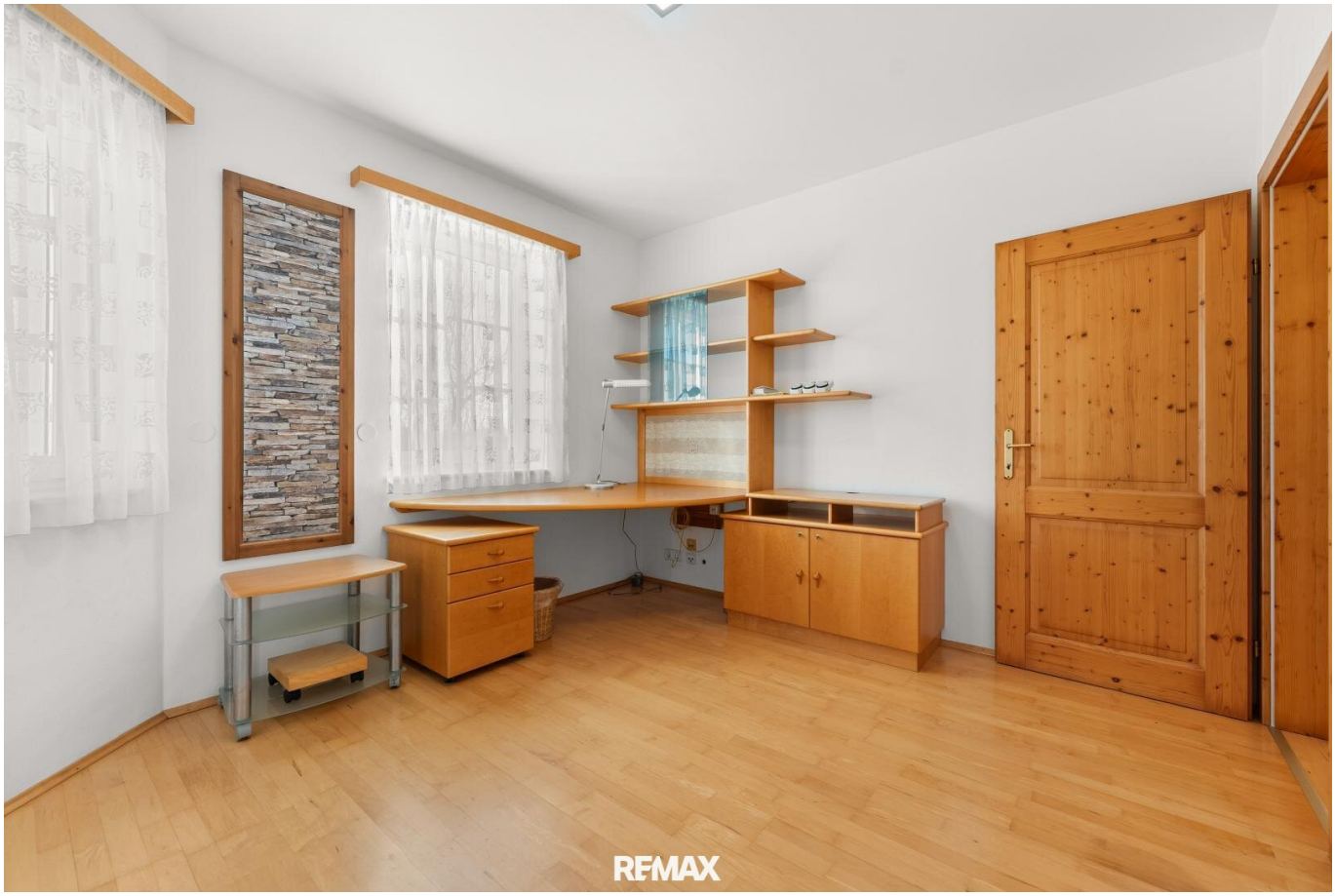

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


ratung
gen
erkaufen
Häuser
achten
Jetzt
Kostenlose Marktwerteinschätzung
im ATRIUM
Sören Bortz
+43 664 8818 2155
s.bortz@remax-partners.at
Mozartstraße 11/4020 Linz
Weitere Immobilien-Angebote auf
RE/MAX
Partners in Linz
RE/MAX

Objektbeschreibung

Ankommen. Durchatmen. Wohlfühlen.

In ruhiger Wohnlage erwartet Sie ein liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus mit großzügigem Raumangebot, hochwertiger Ausstattung und einer angenehm wohnlichen Atmosphäre. Das ebene, weitläufige Grundstück schafft ideale Voraussetzungen für Familienleben, Erholung und vielseitige Nutzung.

Besichtigungstermin sichern - klicken Sie auf den Link: ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG

Das Herzstück des Hauses bildet der offene, lichtdurchflutete Wohnbereich mit großen Fensterfronten, edlen Parkettböden und einem gemütlichen Kachelofen. Die angrenzende Küche sowie der direkte Zugang zur Terrasse und in den pflegeleicht angelegten Garten verbinden Wohnen und Lebensqualität auf besonders schöne Weise.

Mit bis zu vier Schlafzimmern bietet das Haus ausreichend Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice. Zwei modern ausgestattete Badezimmer – im Dachgeschoss 2006 und im Erdgeschoss 2022 erneuert – sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein Balkon rundet das Raumangebot harmonisch ab.

Auch im Untergeschoss überzeugt die Immobilie mit einem vollunterkellerten, teilweise beheizten Bereich. Besonders hervorzuheben sind der Wellness- und Saunabereich, der zu entspannten Stunden im eigenen Zuhause einlädt.

Eine direkt vom Haus aus begehbare Garage, zusätzliche Abstellplätze inklusive Carport sowie die ruhige Wohnlage machen dieses attraktive Angebot vollständig.

Highlights:

- Bis zu 4 Schlafzimmer
- Küche möbliert - mit Gas- und Elektroherd
- Wohnessbereich mit Kachelofen und Erker
- Wohnbereich mit viel Tageslicht / großen Fenster
- Badezimmer EG saniert 2022
- Badezimmer OG errichtet 2006
- Teilweise Insektenschutz (2014)
- Rollläden, großteils elektrisch
- Terrasse & Pergola (Errichtung 2022)
- Pflegeleichter Garten
- Balkon - von zwei Zimmern aus begehbar
- Hochwertige Parkettböden
- Vaillant Gastherme (2015 erneuert)
- Wasserenthärtungsanlage (2022)
- Erdgeschoß mit Fußbodenheizung
- Dachgeschoß mit Radiatoren (Bad mit Fußbodenheizung)
- Voll unterkellert (teilweise beheizt)
- Saunabereich mit Fußbodenheizung (Sauna und Dampfdusche 2017)
- Direkter Zugang von der Garage ins Haus
- Regenwasser-Zisterne
- Internet-Glasfaseranschluss (2024), CAT5 Verkabelung

- Zentrale Staubsaugeranlage

- Wäscheabwurfschacht von DG in KG

- Garage (unterkellert und mit Dachboden) und zusätzliche Abstellplätze

- Carport (Errichtung 2018)

- Dachreinigung (2023)

- Siedlungslage mit Felder in der Nachbarschaft

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend mit viel Grün und angenehmer Nachbarschaft. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität und vereint naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie wichtigen Verkehrsverbindungen. Ein idealer Standort für alle, die Ruhe schätzen, ohne auf Infrastruktur verzichten zu wollen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

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.

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://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Sören Bortz per Mail: s.bortz@remax-partners.at, oder telefonisch unter: +43 664 88182155.

REMAX Partners **|** +43 664 8818 2155

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <5.500m
Straßenbahn <8.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap