

Saniertes Einfamilienhaus mit Sauna, Doppelcarport, zwei Garagen und Nutzwasserbrunnen in zentraler Lage



Ansicht

Objektnummer: 1669/2365

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 7411 Markt Allhau |
| Baujahr: | 1968 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 173,00 m ² |
| Nutzfläche: | 195,50 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 2 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 7,50 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 118,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,19 |
| Kaufpreis: | 325.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

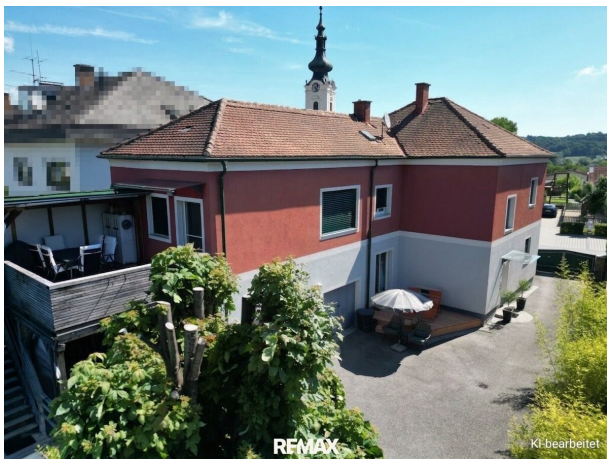
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

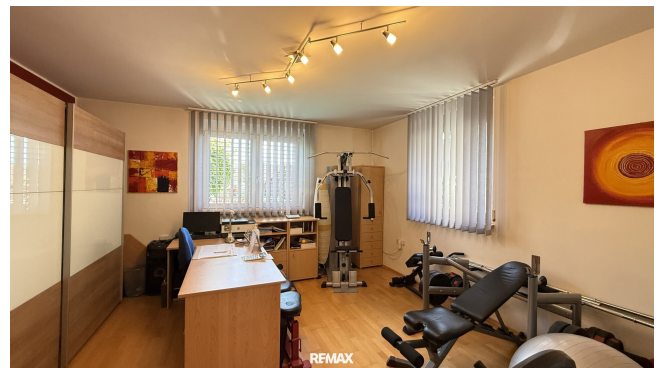
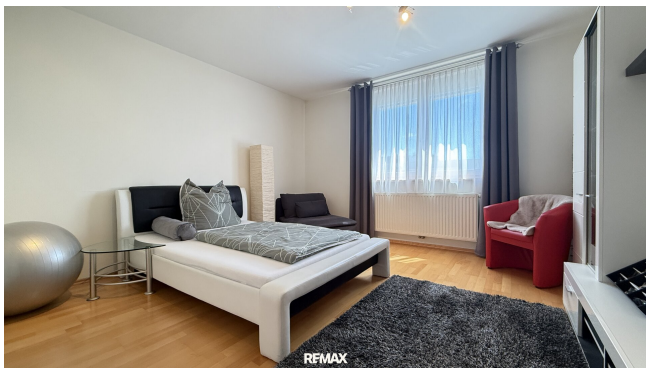
Ihr Ansprechpartner



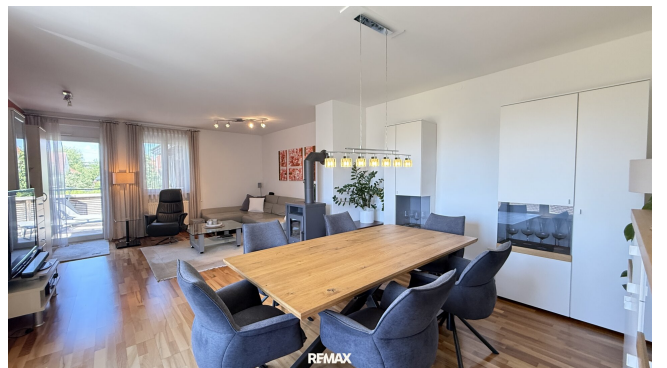
Karin Egger

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal





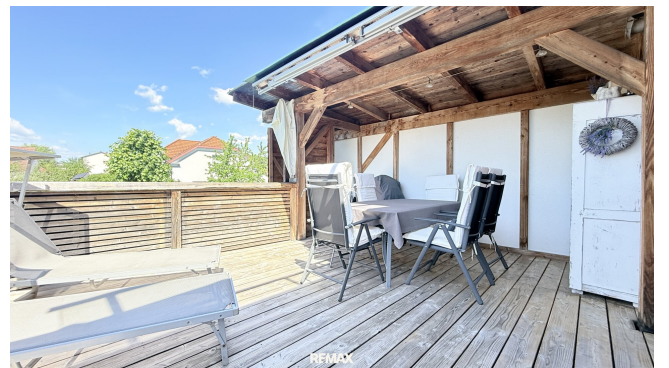


















RE/MAX

Exemplar, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Wohnkomfort mit viel Platz und zahlreichen Extras

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch seine solide Bauweise, zahlreiche Modernisierungen im Jahr 2003 und eine umfangreiche Ausstattung. Das ursprünglich ca. 1960 errichtete Wohnhaus wurde 1968 erweitert und laufend instand gehalten. Auf dem 627 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, Handwerker oder Menschen, die viel Platz zum Wohnen schätzen.

Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen Parkmöglichkeiten mit zwei Garagen, einem Doppelcarport sowie einem zusätzlichen Stellplatz unter der Terrasse. Das gesamte Grundstück ist vollständig eingefriedet und über ein elektrisches Einfahrtstor bequem zugänglich.

Ein weiterer Mehrwert ist der hauseigene Nutzwasserbrunnen, der sich ideal zur Gartenbewässerung oder für andere Brauchwasserzwecke eignet und langfristig Betriebskosten sparen kann.

Highlights

- Baujahr ca. 1960, Zubau ca. 1968
- Sanierung 2003 - 2026
- Grundstück: 627 m²
- Wohnfläche EG und OG ca. 173 m²
- Vollwärmeschutz (ca. 10 cm)
- Dach mit Ziegelerdeckung und gedämmtem Dachboden (ca. 24 cm)
- Kunststofffenster mit Aussenlamellen

- Glasfaseranschluss
- Sauna im Erdgeschoss
- Zwei Badezimmer
- Fußbodenheizung im Badezimmer Obergeschoss
- Ölheizung
- Kellerraum und Tankraum
- Zwei Garagen
- Doppelcarport
- Zusätzlicher Stellplatz unter der Terrasse
- Elektrisches Einfahrtstor
- Komplett eingezäuntes Grundstück
- Eigener Nutzwasserbrunnen
- Laufend modernisiert - letzte 2026

Besonderheiten

Diese Immobilie vereint eine gepflegte Bausubstanz mit zahlreichen praktischen Ausstattungsmerkmalen. Der Nutzwasserbrunnen, die großzügigen Stellflächen, die Sauna sowie der Glasfaseranschluss bieten einen Wohnkomfort, der im Alltag einen echten Mehrwert schafft. Das vollständig eingefriedete Grundstück sorgt zudem für Privatsphäre und Sicherheit – ideal für Familien mit Kindern oder Haustieren.

Worauf warten Sie noch!

"Schauen Sie sich das an" - ein Zitat eines berühmten Österreichers!

> [Hier geht es zum virtuellen Rundgang](#)

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

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-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <8.500m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <4.500m
Höhere Schule <9.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap