

## Charmantes Einfamilienhaus in Windern zu kaufen!



**Objektnummer: 1637/3653**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4693 Desselbrunn
<b>Baujahr:</b>	1935
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 366,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,38
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	340,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

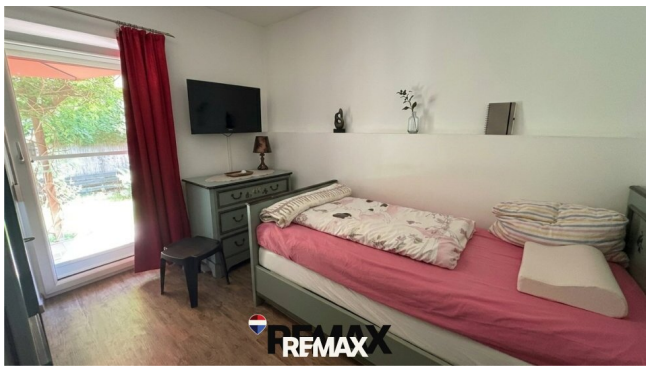


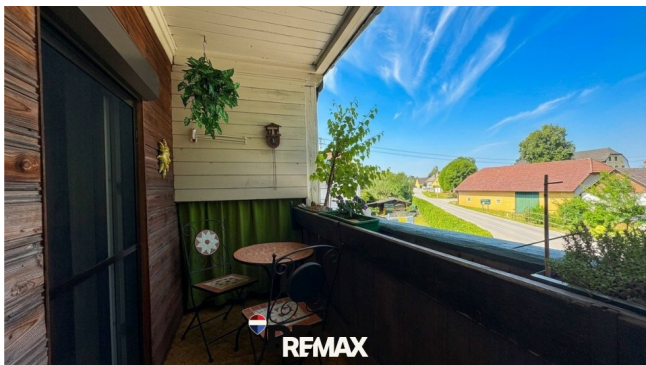
**Julia Katharina Huber**

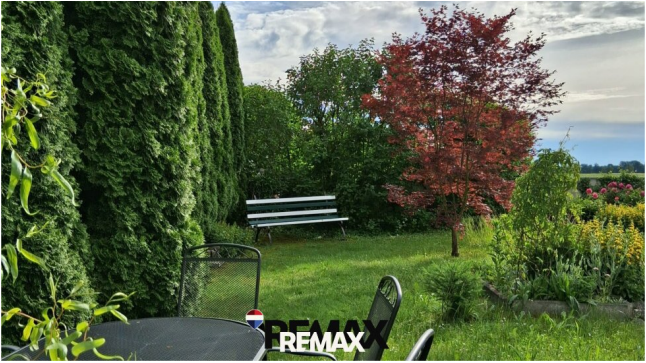
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

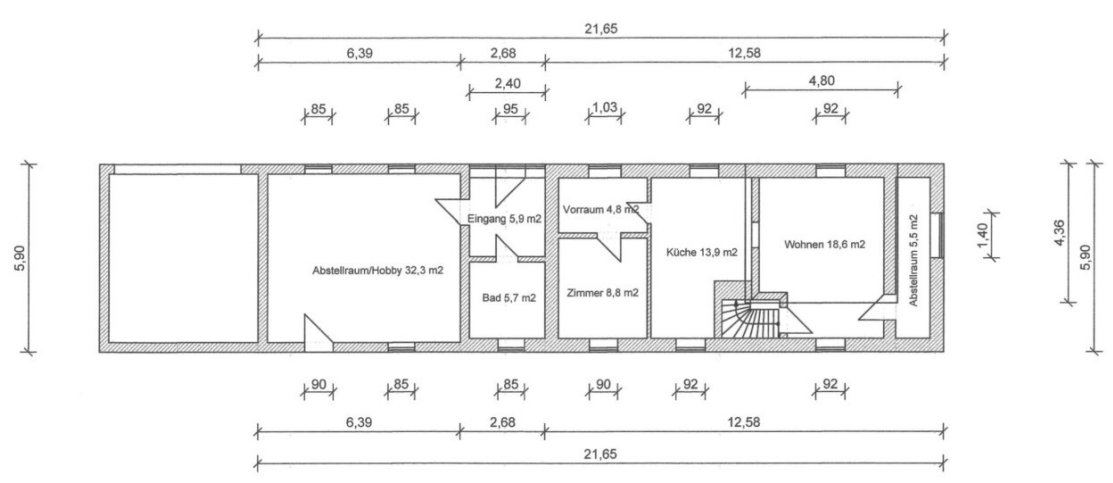
T +43 7672 221 22





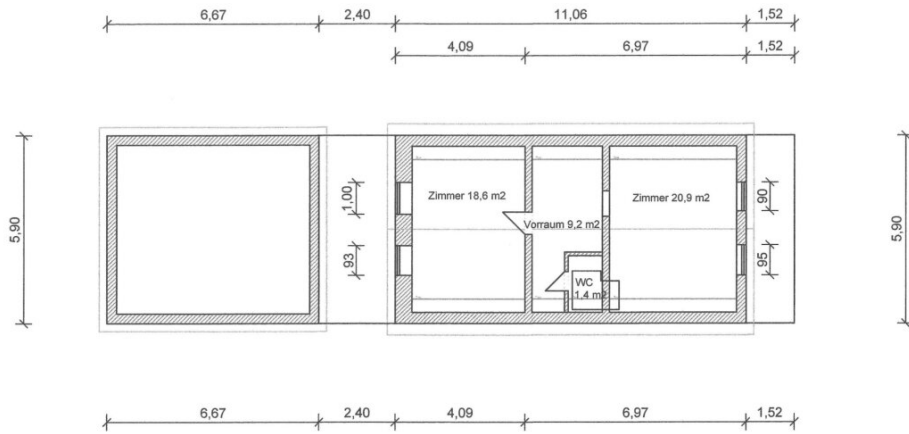






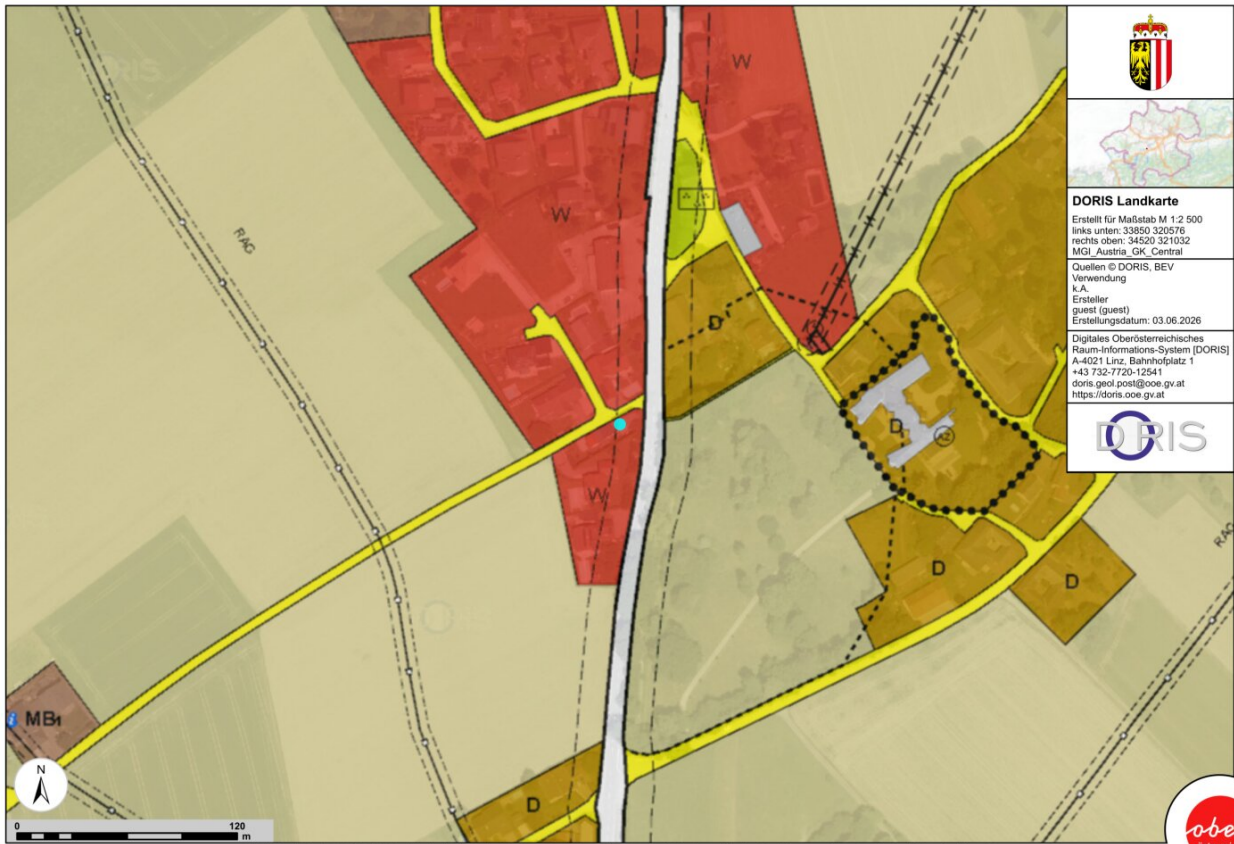
**REMAX**  
ImmoCenter

REMAX



**REMAX**  
ImmoCenter

REMAX



**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:2.500  
 links unten: 33850 320576  
 rechts oben: 34520 321032  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 03.06.2026  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at



## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Windern bietet viel Platz für Familien und alle, die den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten. Das im Jahr 1935 errichtete Haus überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup> sowie einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 589 m<sup>2</sup>.

Die insgesamt fünf Zimmer ermöglichen eine flexible Nutzung – ob als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Durch den klassischen Grundriss bietet die Immobilie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und Potenzial für individuelle Modernisierungen.

Ein Keller sorgt für zusätzlichen Stauraum und bietet Platz für Hauswirtschaft, Lagerung oder Hobby. Die vorhandene Garage rundet das Angebot ab und bietet einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

### Eckdaten:

- Objektart: Einfamilienhaus
- Lage: Windern
- Baujahr: 1935
- Grundstücksfläche: ca. 589 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 145 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 5
- Keller: vorhanden
- Garage: 1 Stellplatz

### Lage:

Das Einfamilienhaus befindet sich in Windern und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige Lage sowie die Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind in der Region gut erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

### **Fazit:**

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die ein großzügiges Einfamilienhaus mit Charakter und Entwicklungspotenzial suchen. Die Kombination aus fünf Zimmern, Keller, Garage und einem gepflegten Grundstück schafft ideale Voraussetzungen für individuelles Wohnen und langfristige Wohnqualität.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses Haus bei einer persönlichen Besichtigung und stehen Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <4.000m  
Polizei <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap