

Großzügiges Wohnhaus mit herrlichem Panoramablick bis in die Berge

Realbüro
WIMMER

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160960

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Dorfstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4622 Eggendorf im Traunkreis
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	159,70 m²
Nutzfläche:	239,20 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	79,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 79,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	460.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels



Mitglied des
immobilienring.at











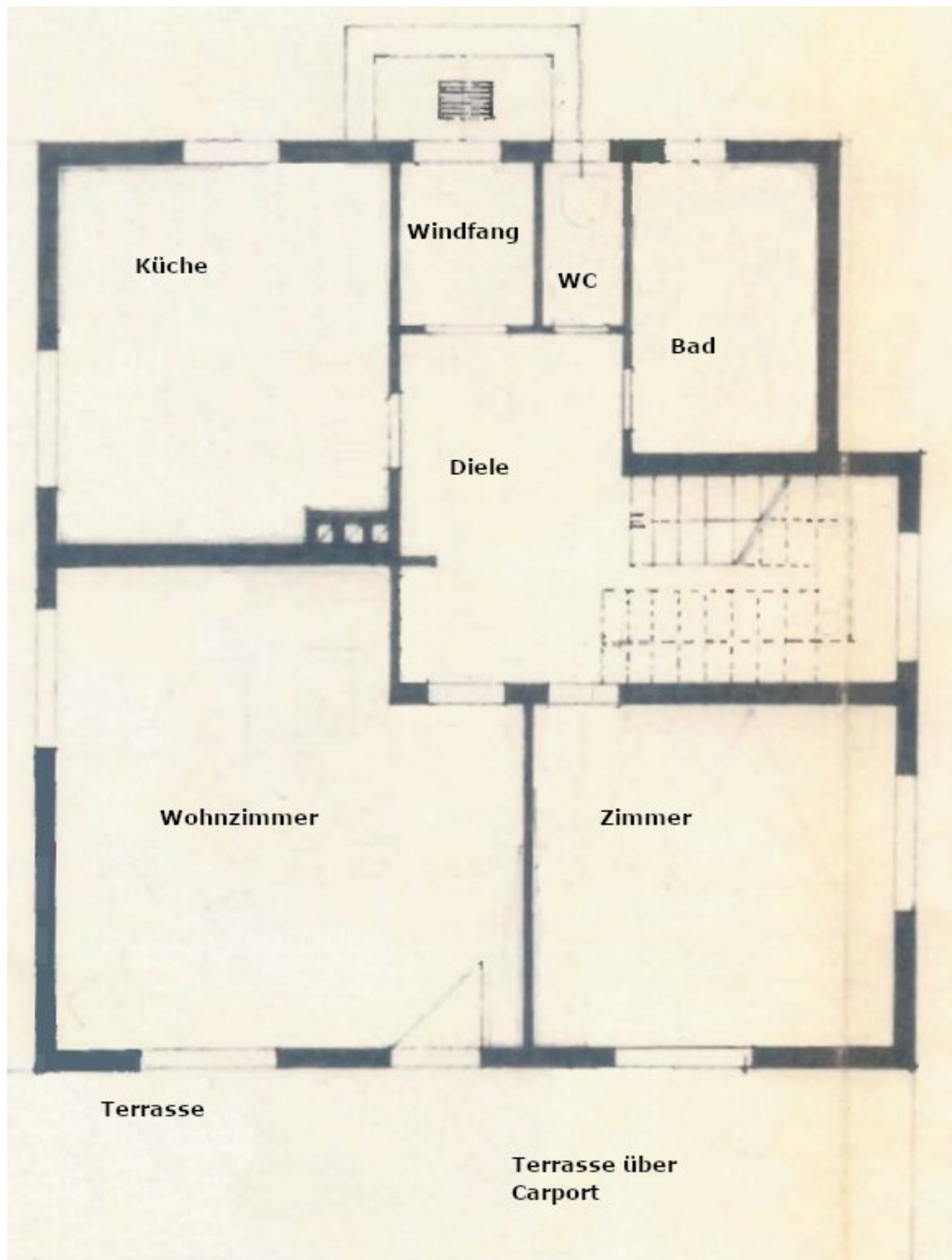


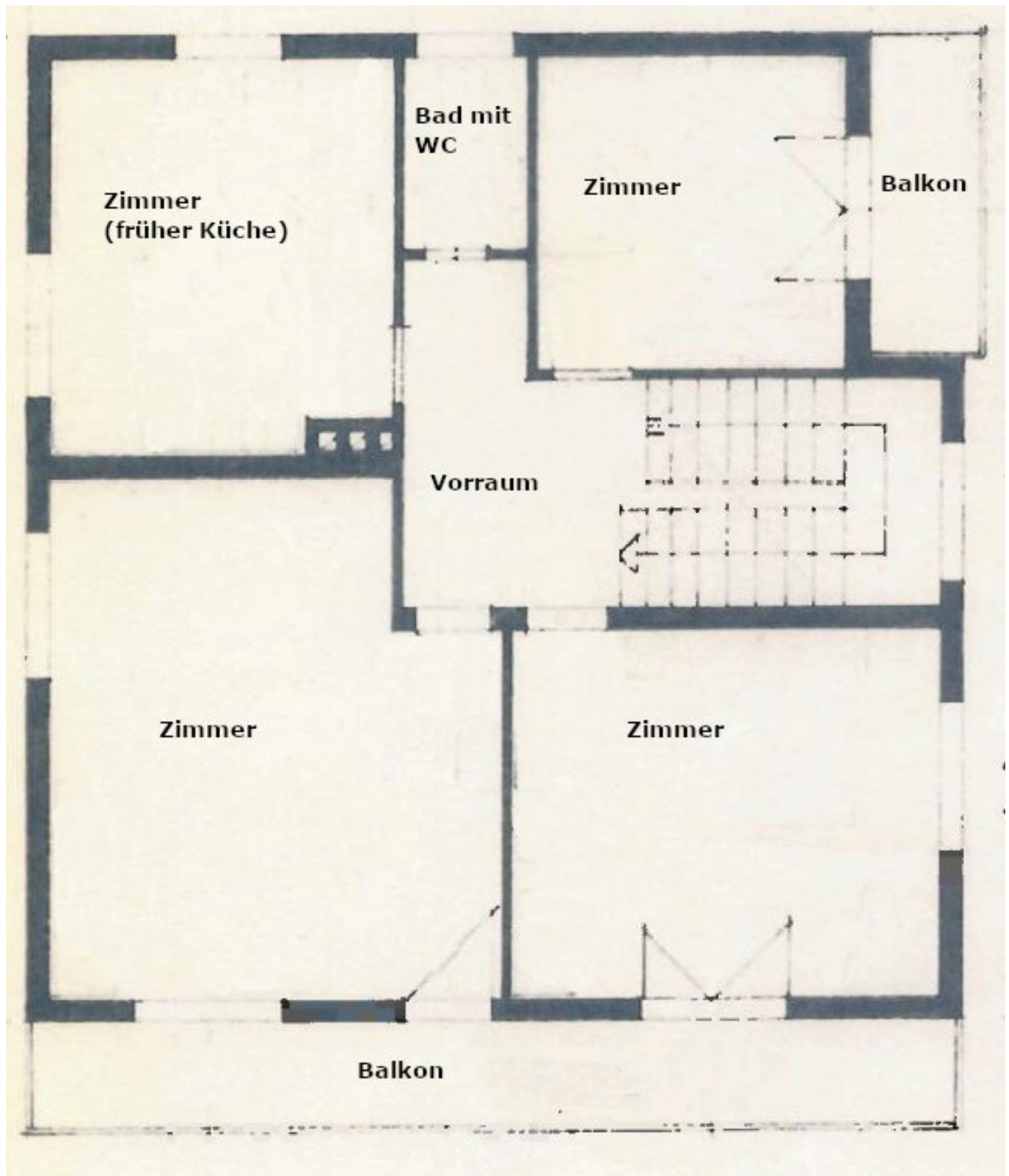


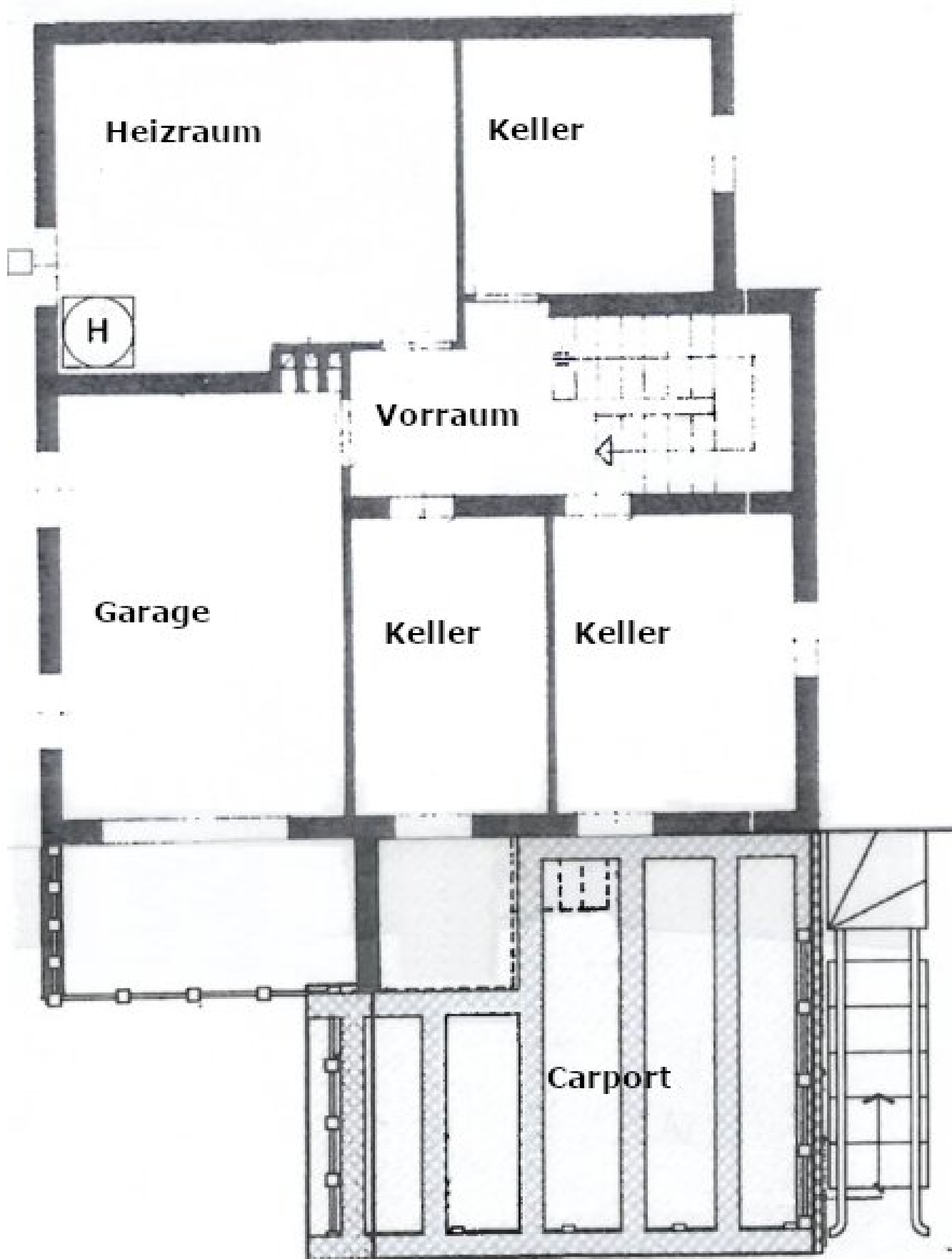












Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich im Ortszentrum von Eggendorf. Durch die Lage am Hang ist der wundervolle Panoramablick durch die südlichen, tiefer gelegenen Nachbarn nicht beeinträchtigt.

Das Gebäude wurde 1968 erbaut und in den letzten 18 Jahren umfassend saniert und renoviert:

2008 wurde das Haus thermisch auf aktuellen Stand gebracht - Heizung (Erdwärme-Tiefenbohrung), Vollwärmeschutz, Isolierung Dachboden, Fenster, Haustüre. Außerdem wurde ein Carport angebaut und damit die Terrasse deutlich vergrößert.

2019 wurde das Erdgeschoss renoviert - Küche, Bad, Türen, großteils die Böden.

2020 wurde die Terrasse mit 2 elektrischen Markisen ausgestattet.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Küche, Wohnzimmer mit Ausgang auf die große Terrasse, Zimmer, Bad mit Dusche, WC, Diele, Windfang

Obergeschoss: 4 Zimmer, davon 3 mit Balkon, kleines Bad mit Dusche/WC, Vorraum

Keller: Heizraum, 3 Kellerräume, Vorraum, Garage

Die Beheizung erfolgt über eine hocheffiziente und langlebige Erdwärme-Tiefenbohrung. Zusätzlich sorgt ein Kaminofen im Wohnzimmer für ein angenehmes Raumklima an entspannten Abenden.

Im Obergeschoss sind nicht alle Räume renoviert, dies lässt sich aber mit wenig Aufwand ganz nach den eigenen Vorstellungen nachholen. Eines der Zimmer war früher eine Küche – es könnte also relativ einfach eine zweite Wohneinheit hergestellt werden.

Der weitläufige Garten bietet ausreichend Platz, um individuelle Gartenträume zu verwirklichen. Für die Bewässerung steht ein eigener Brunnen zur Verfügung.

Erfüllen Sie sich hier Ihren ganz persönlichen Wohntraum, denn in diesem Haus steckt enormes Potential: Es eignet sich sowohl für die Nutzung durch 1 Familie als auch als 2-Generationen-Haus.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.250m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <4.250m
Bäckerei <4.250m
Einkaufszentrum <8.250m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.750m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.