

Großzügiges Einfamilienhaus mit Pool und Wintergarten in Roitham am Traunfall



Objektnummer: 578

Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4661 Roitham am Traunfall
Wohnfläche:	180,00 m ²
Nutzfläche:	228,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	23,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	329.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



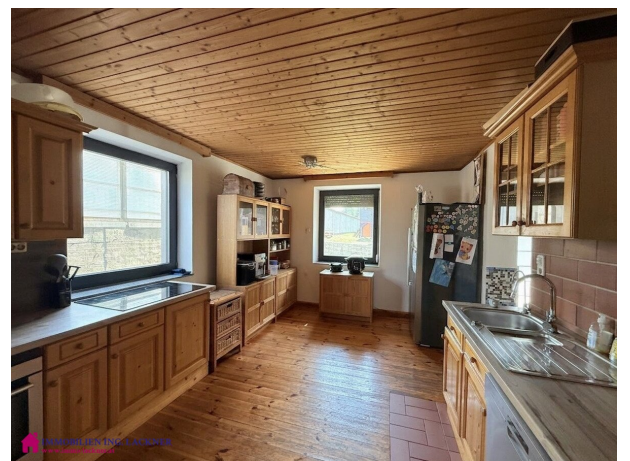
Ing. Christian Lackner

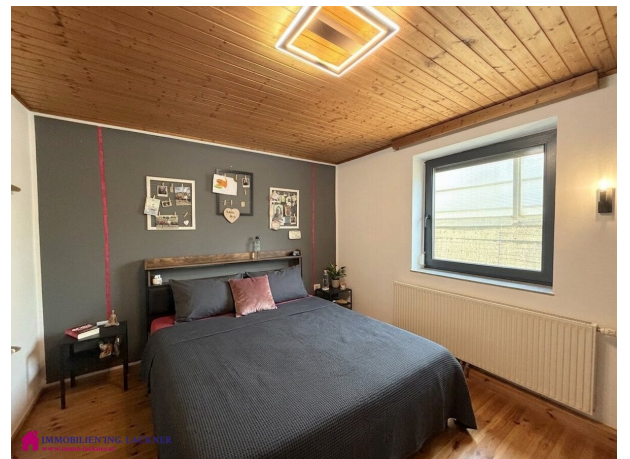
IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH
Bahnhofstraße 9
4950 Altheim

T +43 7723 21478
H +43 7723 21478

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





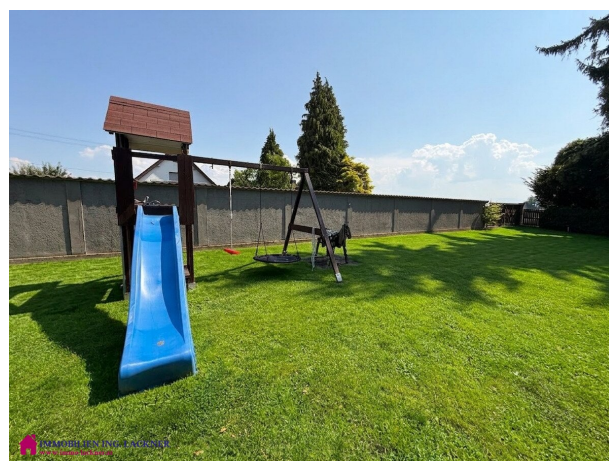














Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit Pool und Wintergarten in Roitham am Traunfall

Dieses gepflegte **Einfamilienhaus** vereint großzügiges Wohnen, moderne Haustechnik und eine hochwertige Ausstattung. Mit rund **180 m² Wohnfläche**, **228 m² Nutzfläche**, einem **732 m² großen Grundstück** und **8 Zimmern** bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Im Inneren sorgen hochwertige **Schiffsböden** und **Fliesen** für eine angenehme Wohnatmosphäre. Für ein energieeffizientes Heizkonzept sorgen eine **Luftwärmepumpe**, eine **Pelletheizung** sowie die **Kamine**. Das Dach wurde **2017 komplett erneuert**, zusätzlich gewährleistet die 50 cm dicken Ziegelwände ein angenehmes Wohnklima.

Der liebevoll gestaltete Außenbereich mit einem großzügigen **Garten**, **Pool** und sonniger **Terrasse** lädt zum Entspannen ein und schafft den idealen Rahmen für erholsame Stunden mit Familie und Freunden. **Zwei Carports** und zwei zusätzliche Stellplätze bieten ausreichend **Platz** für Ihre Fahrzeuge.

Roitham überzeugt durch die **guter Infrastruktur**. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die **gute Verkehrsanbindung** macht die Immobilie auch für Pendler besonders attraktiv.

Fakten:

- 180 m² Wohnfläche
- 228 m² Nutzfläche
- 732 m² Grundstücksfläche
- 8 Zimmer
- Kunststoff-Alu-Fenster
- Luftwärmepumpe, Pelletheizung und vier Kamine

- Photovoltaikanlage
- Dach 2017 komplett erneuert
- Wintergarten, Balkon und Terrasse
- Pool und großzügiger Garten
- Regenwasserzisterne und eigener Brunnen
- Zwei Carports und zwei Stellplätze
- HWB: 90 kWh/m²a | fGEE: 1,04

Lassen Sie sich dieses Wohnobjekt mit vielen Zimmern nicht entgehen und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Einzelbesichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!