

Attraktives Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten und großzügiger Garage



Objektnummer: 3040/2268

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4755 Zell an der Pram
Baujahr:	1955
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	117,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 171,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	136,36 €
USt.:	13,64 €
Provisionsangabe:	

8.820,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

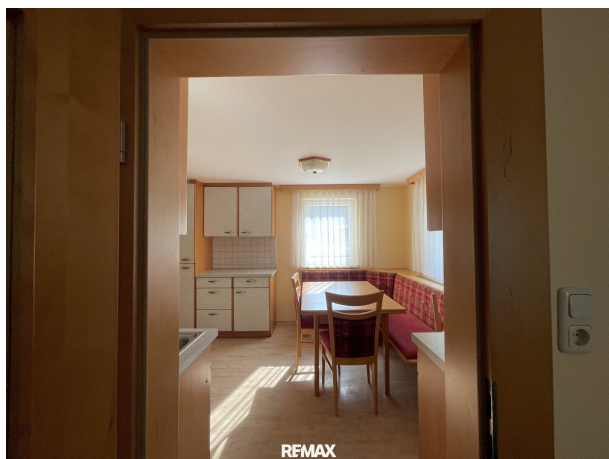


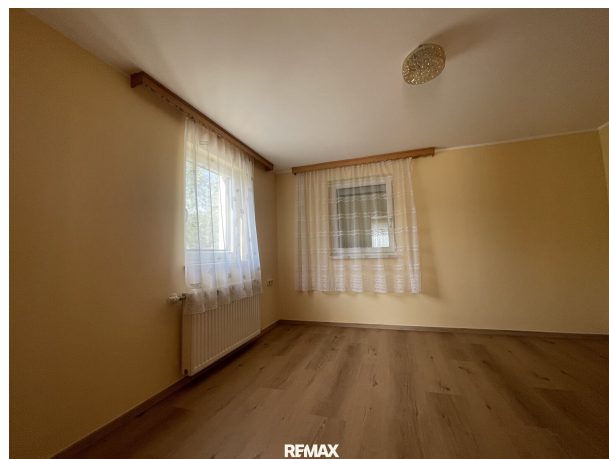
Mag. Doris Jobst

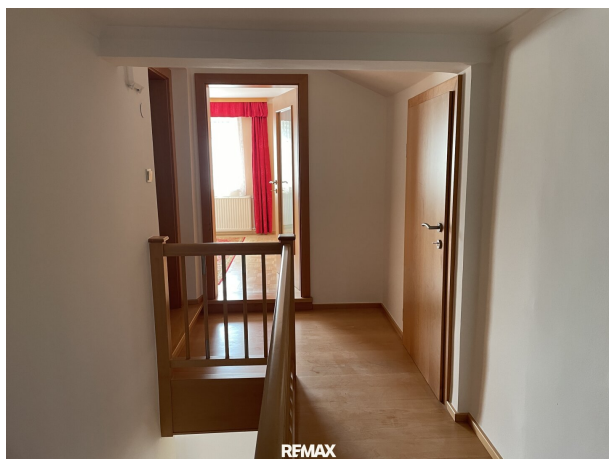
FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

T +43 7712 36 301
H +43 676 963 9739



















Objektbeschreibung

Attraktives Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten und großzügiger Garage

In ruhiger und angenehmer Wohnlage von 4755 Zell an der Pram erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 117 m². Die durchdachte Raumaufteilung, mehrere Außenbereiche sowie die großzügige Garage machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien oder alle, die Wert auf ausreichend Platz legen. Der angrenzende Bach verleiht der Immobilie eine idyllische Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar.

Bereits im Erdgeschoss überzeugt das Haus mit einer funktionalen Raumaufteilung. Hier befinden sich eine Küche, ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein Abstellraum. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Technikraum und eine praktische Waschküche, die zusätzlichen Stauraum und Komfort im Alltag bieten.

Das Obergeschoss verfügt über einen Vorraum sowie drei weitere Zimmer, von denen einige über einen Zugang zur Loggia verfügen. Die vielseitig nutzbaren Räume eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und bieten genügend Platz für individuelle Wohnkonzepte.

Auch im Außenbereich lässt die Immobilie keine Wünsche offen. Eine großzügige Garage mit Platz für bis zu drei PKW sowie zusätzliche KFZ-Abstellplätze bieten ausreichend Stellmöglichkeiten für Familie und Besucher.

Beheizt wird das Haus mittels einer Ölheizung aus dem Jahr 2002, die zuverlässig für angenehme Wärme sorgt.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und die attraktive Lage in Zell an der Pram. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

[Hier](#) Besichtigungstermin buchen!

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

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-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.000m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap