

Ruhe, Natur und Wohnkomfort – modernes Eigenheim nahe Ried im Innkreis



Objektnummer: 5156/12392

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4920 Schildorn
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,00 m ²
Lagerfläche:	23,93 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	1.523,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	620.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

22.320,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Glocker

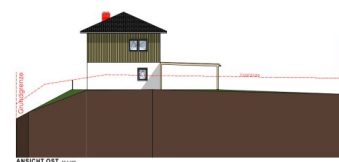
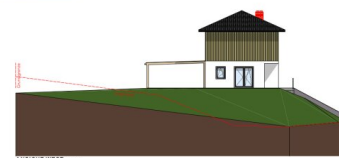






[illegible]

The diagram is a detailed architectural floor plan of a basement level, labeled 'Kellergeschoss' at the bottom left. It shows a rectangular room layout with a bathroom (WC) and a kitchen (Küche). The bathroom is located on the left side, featuring a toilet, sink, and shower area. The kitchen is on the right side, equipped with a stove, sink, and storage units. The plan includes various dimensions: overall width of 10.00m, overall depth of 4.00m, and room-specific dimensions. Structural elements like walls, doors, and windows are clearly marked. A dashed line with a circular symbol indicates a section cut through the wall. The plan is oriented with North (N) indicated by a compass rose. The title 'Kellergeschoss 1:100' is at the bottom left.



NAMEN	ADRESSE	KO	PARZELLEN-NR.	UNTERSCHRIFT
ZUSTIMMUNG/ERKLÄRUNG DER NACHBARN GEM. § 24 (7a) i. V. M. § 24 (7) OÖ BAUVORORDNUNG				
WIR ERKLÄREN MIT UNSERER UNTERSCHRIFT GEGEN DASS AUF DIESES BAUPLAN (ZURGEZEIGTE) BAUVORHABEN KEINE SPYVÄNDE ZU STEHEN				

TUMULTUHAM, 28.03.2019	PLAN NR. ANK00017
BNA0000	

Baugewerke	Planverfasser
AUTOMATEN-RECHENANSTALT UND MICHEL MARPAIN LAFAYETTE 7 6000 GENÈVE	wiesingerbau ARCHITECTS & ENGINEERS WIESINGERBAU AG KLOSTERSTRASSE 18 8001 ZÜRICH
Grundgestalt	Saalplan
AUTOMATEN-RECHENANSTALT	

Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus mit großzügiger Terrasse, Erdwärme & Kachelofen in ruhiger Lage

Wohnkomfort auf höchstem Niveau

Zum Verkauf steht ein modernes und hochwertig ausgestattetes Einfamilienhaus aus den Jahren 2019/2020 in ruhiger, ländlicher Lage nahe Ried im Innkreis. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Haustechnik, geringe Betriebskosten sowie eine großzügige Terrasse mit Gartenbereich.

Die Hanglage bietet einen schönen Ausblick und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre für Familien, die Ruhe und Natur schätzen.

Besonders hervorzuheben sind die energieeffiziente Erdwärmeheizung mit Fußbodenheizung, die dreifach verglasten Fenster mit Rollläden und Fliegengittern sowie der gemütliche Kachelofen mit aufgemauertem Tischherd, der dem Wohnbereich eine besondere Wohnqualität verleiht.

Das Haus wird teilmöbliert übergeben. Die hochwertige Einbauküche, das Badezimmer, die möblierte Speis sowie mehrere Einbaugarderoben sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Highlights auf einen Blick

- Baujahr 2019/2020
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Erdwärmeheizung
- Kachelofen mit integriertem Tischherd
- Dreifach verglaste Fenster
- Rollläden und Fliegengitter

- Große Sonnenterrasse mit Garten
- Moderne Einbauküche inklusive
- Möblierte Speis
- Badezimmermöbel inklusive
- Zwei Einbaugarderoben
- Sehr niedrige Betriebskosten
- Garage und Keller
- Carport bereits im Einreichplan vorgesehen
- Ruhige, familienfreundliche Lage

Raumaufteilung

Kellergeschoss

- Großzügiger Kellerraum, ideal als Werkstatt oder Hobbyraum
- Garage
- Haupteingang mit Einbaugarderobe
- Zusätzlicher Stauraum unter dem Stiegenaufgang

- Technikraum

Erdgeschoss

- Waschküche mit separatem Nebeneingang und direktem Gartenzugang
- Vorraum mit Einbaugarderobe
- WC
- Möblierte Speis
- Offene Wohnküche mit moderner Einbauküche
- Aufgemauerter Tischherd mit Kachelofen
- Essbereich
- Helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

Obergeschoss

- Elternschlafzimmer mit vorgelagertem Ankleidebereich
- Zwei Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

- Separates WC
- Dachbodenzugang über eines der Kinderzimmer

Dieses moderne Einfamilienhaus vereint zeitgemäße Technik, niedrige Betriebskosten und gemütlichen Wohnkomfort in einer attraktiven Wohnlage und eignet sich ideal für Familien, die ein hochwertiges Zuhause im Grünen suchen.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Mario Glocker

+43 664 994 152 42

mario.glocker@kompagnon.at

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <7.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <7.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap