

FRAUENKIRCHEN – Einfamilienhaus in ruhiger Sackgasse mit sonnigem Garten!



Objektnummer: 578

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7132 Frauenkirchen
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	126,00 m²
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Peck

KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau

H +43 676 371 85 72













GARTEN

B

14.06

TERRASSE
35.90°

KUNSTST. FENSTERB.

WOHNRAUM
31.32°

KABINETT
10.26°

ZIMMER
16.72°

EBSCHR.

LECAMIN

ZW.FL.
4.06°

DIELE
11.10°

BAD
5.80°

ZIMMER
16.28°

ESSRAUM
11.74°

E 14/21
ZH 21/21

KÜCHE
5.58°

SPEIS
1.70°

BRETTESCH.

VORGARTEN

ENTL. JAL. 20/30

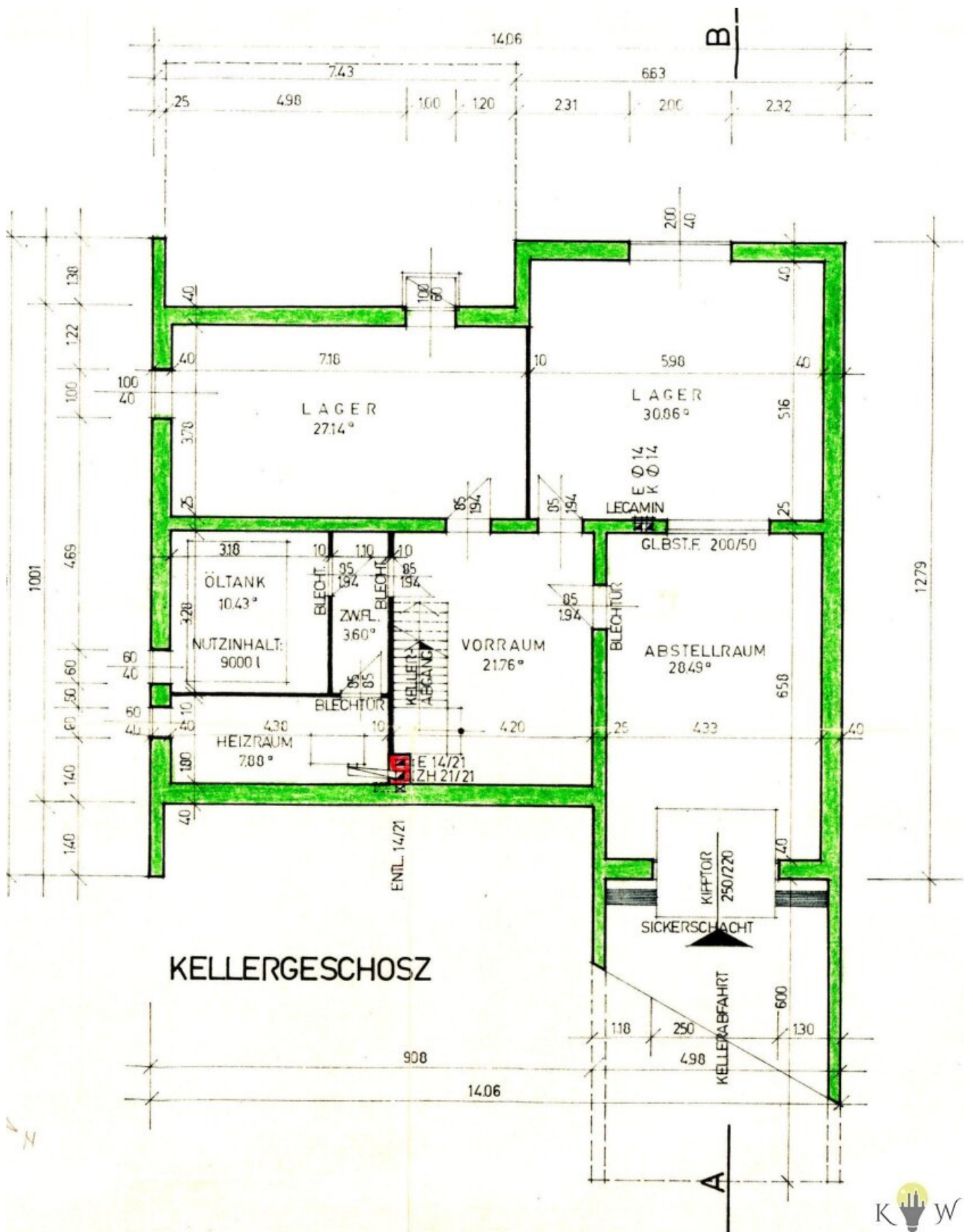
ERDGESCHOSZ

KELLERABF.

EINFAHRT

14.06

K W



Objektbeschreibung

FRAUENKIRCHEN – Einfamilienhaus in ruhiger Sackgasse mit sonnigem Garten!

Ruhig wohnen und trotzdem **alles Wichtige in unmittelbarer Nähe** haben – dieses Einfamilienhaus in Frauenkirchen verbindet beides.

Das Haus befindet sich in einer **ruhigen Sackgasse** und liegt dennoch in unmittelbarer Nähe zum Zentrum, zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Raumaufteilung im Erdgeschoss:

- Eingang & Vorraum
- WC mit Waschbecken und Fenster
- Essküche mit Speis
- 3 Zimmer
- großes, helles Wohnzimmer mit großer Fensterfront und direktem Zugang in den Garten
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Sonniger, uneinsichtiger Garten

Der geschützte Garten bietet viel Privatsphäre und lädt zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden ein.

Großzügiger Kellerbereich:

Der Keller verfügt über insgesamt **6 Räume**:

- 1 Raum mit Garagentor und direktem Zugang von der Straße
- 4 weitere Kellerräume
- Heizraum

? Modernisierungen & Investitionen:

- **2016:** Umstellung der Heizung von Öl auf Gas
- **2017:** Parkettböden erneuert
- **2019/2020:** Dämmung der Nordseite mit Mineralwolle
- **2023:** Dämmung der Dachbodendecke
- **2026:** Innenräume neu ausgemalt

Ein gepflegtes Zuhause mit **praktischer Raumaufteilung, großzügigem Keller, sonnigem und uneinsichtigem Garten sowie bereits durchgeführten Modernisierungen.**

Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.