

## **Charmantes Wohnhaus möbliert, Koffer packen und einziehen!**



**Objektnummer: 31225-10**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4980 Antiesenhofen    |
| <b>Baujahr:</b>          | 1912                  |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig             |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 120,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                     |
| <b>Bäder:</b>            | 2                     |
| <b>WC:</b>               | 2                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 270.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Schachinger**

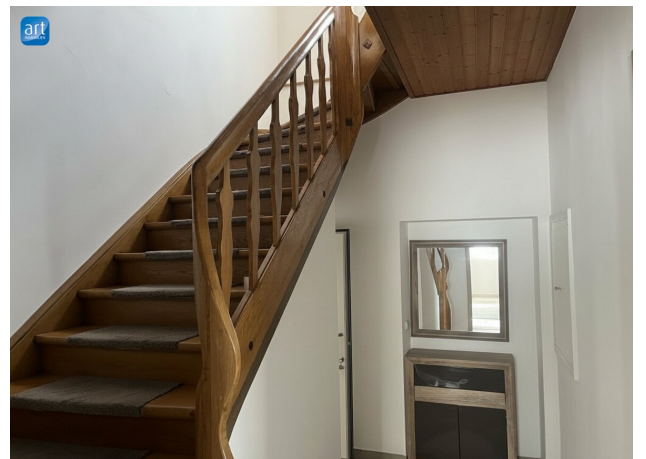
ART Immobilien eU  
Erzherzog Eugen Straße 14  
5020 Salzburg

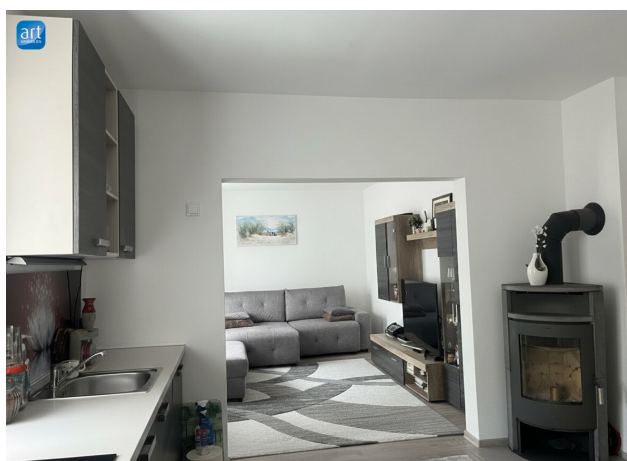
H +43 676 846629 202

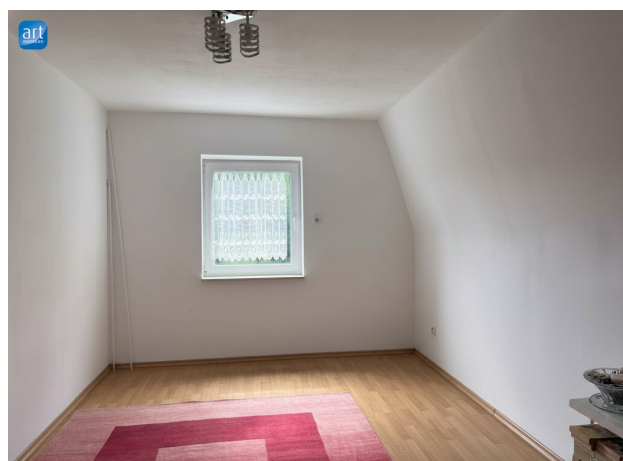
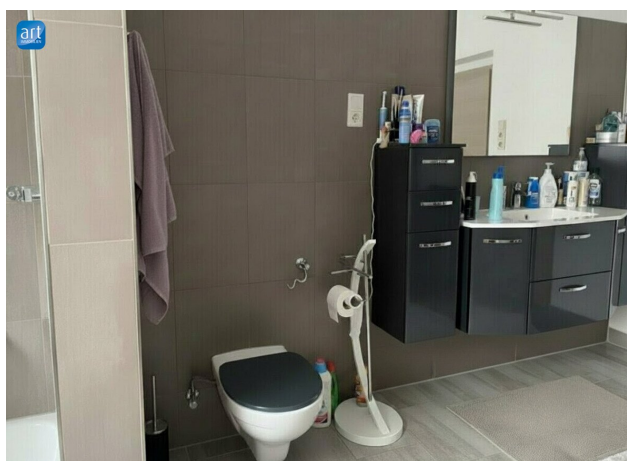
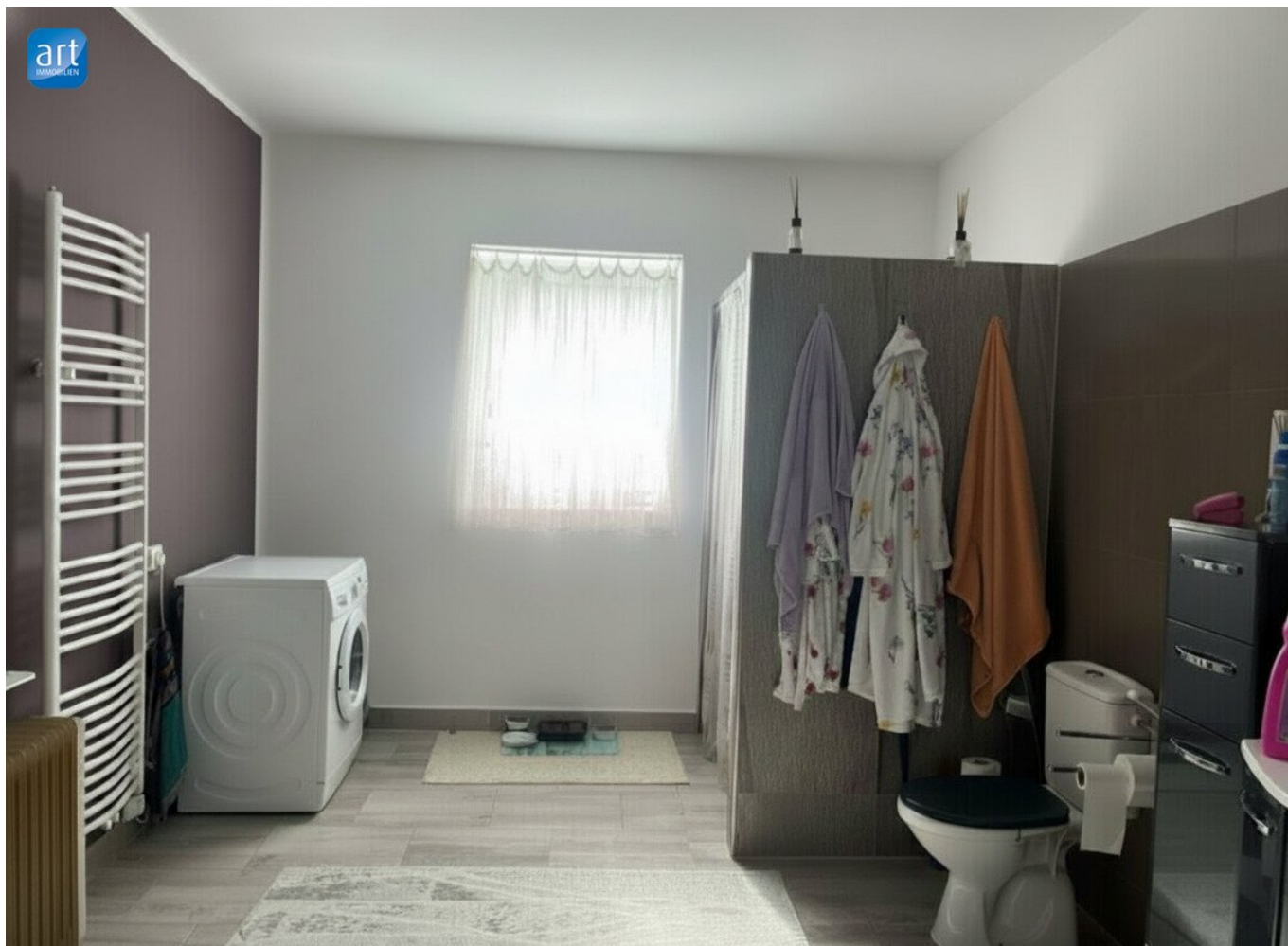
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

### Charmantes Haus in zentraler Lage von Antiesenhofen zu verkaufen

.

### Neuwertiges Familienhaus in 4980 Antiesenhofen – Ihr neues Zuhause für die ganze Familie

Dieses moderne und neuwertige Einfamilienhaus in 4980 Antiesenhofen, Oberösterreich, ist perfekt geeignet für junge Familien, die Wert auf Raum, Komfort und eine naturnahe Lage legen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup> und 5 gut geschnittenen Zimmern bietet die Immobilie ausreichend Platz .

- **Großzügiges Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**
- **Zentrale und dennoch ruhige Lage**
- **Gemütlicher Wohnbereich,- Essbereich mit Kamin**
- **Bad mit WC**
- **3 Schlafzimmer**
- **Praktischer Keller (vollunterkellert) mit kleiner Küche, Bad,...**
- **Überdachter, geschützte Terrasse**
- **Kleine Pergola**
- **Carport für 2 Autos**

## **Zubau eines Windfangs samt Vordach 2025**

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von rund 115 m<sup>2</sup> und wurde in den letzten Jahren umfangreich renoviert. Dadurch präsentiert sich das Objekt in einem gepflegten und sofort nutzbaren Zustand. Heizung wäre noch zu erneuern. Auf dem Grundstück befindet sich ein hauseigener Grundwasserbrunnen, welcher das gesamte Haus mit bestem Wasser versorgt. Proben werden einmal jährlich entnommen.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.000m

Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap