Vollsanierte 4-Zimmer Wohnung im Grünen



Objektnummer: 7500/87

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

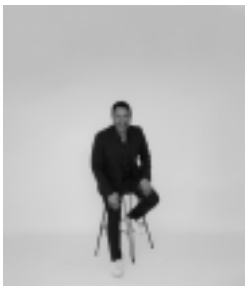
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4901 Ottnang am Hausruck
Baujahr:	1956
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	71,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,26 m²
Heizwärmebedarf:	C 43,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	56,00 €
Heizkosten:	74,00 €

Provisionsangabe:

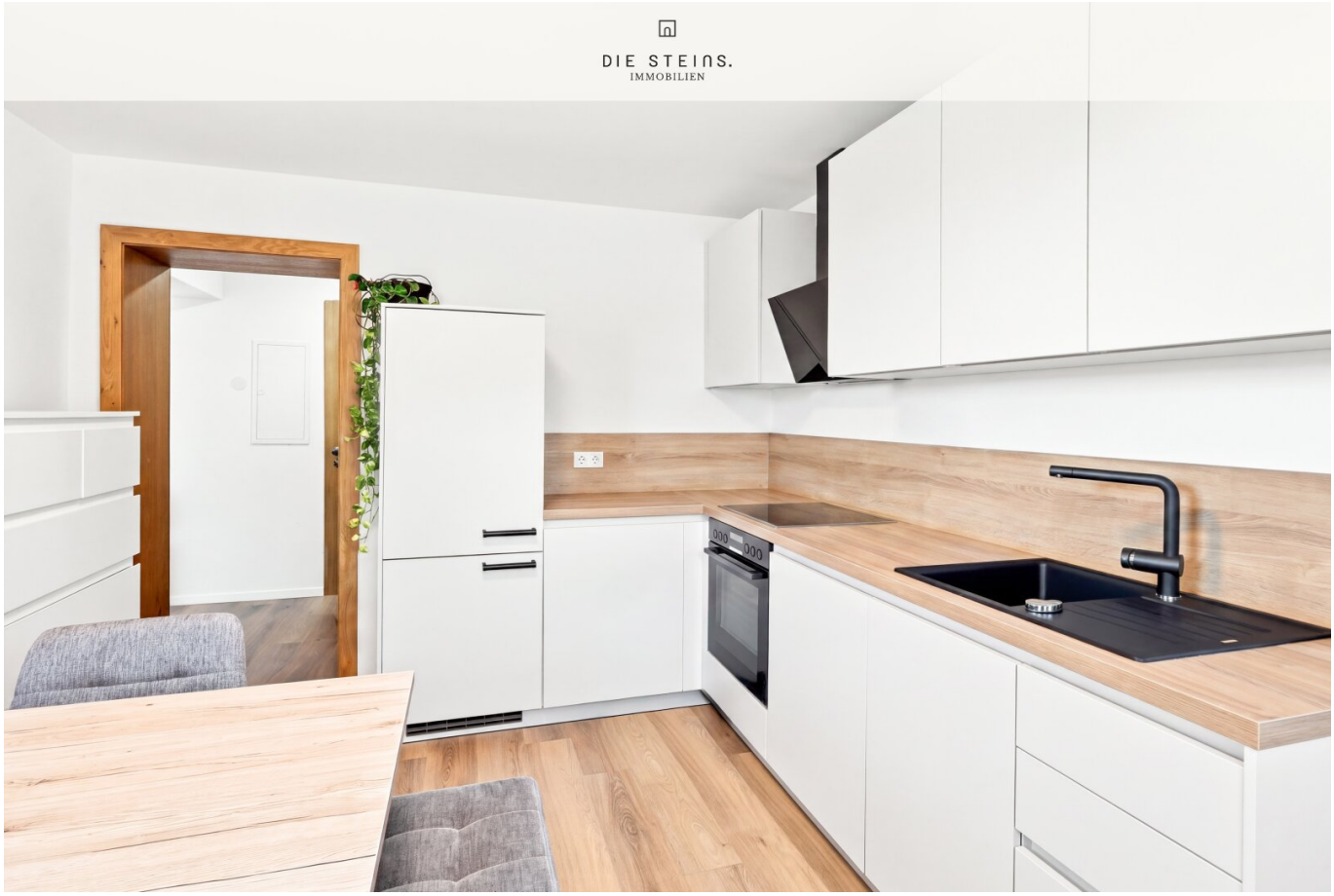
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Prähauser

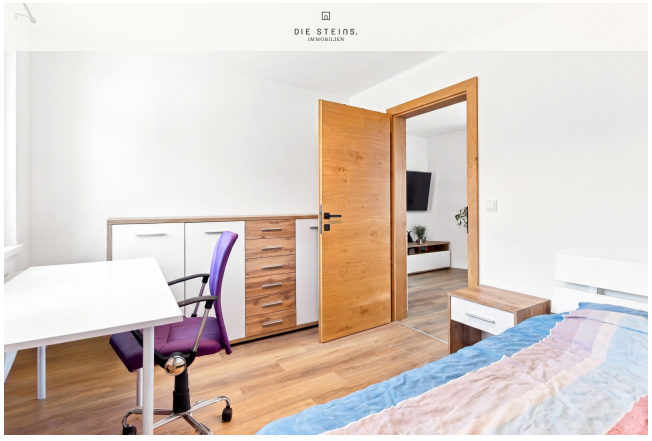
Stein Projekte GmbH
Siezenheimer Straße 35
5020 Salzburg



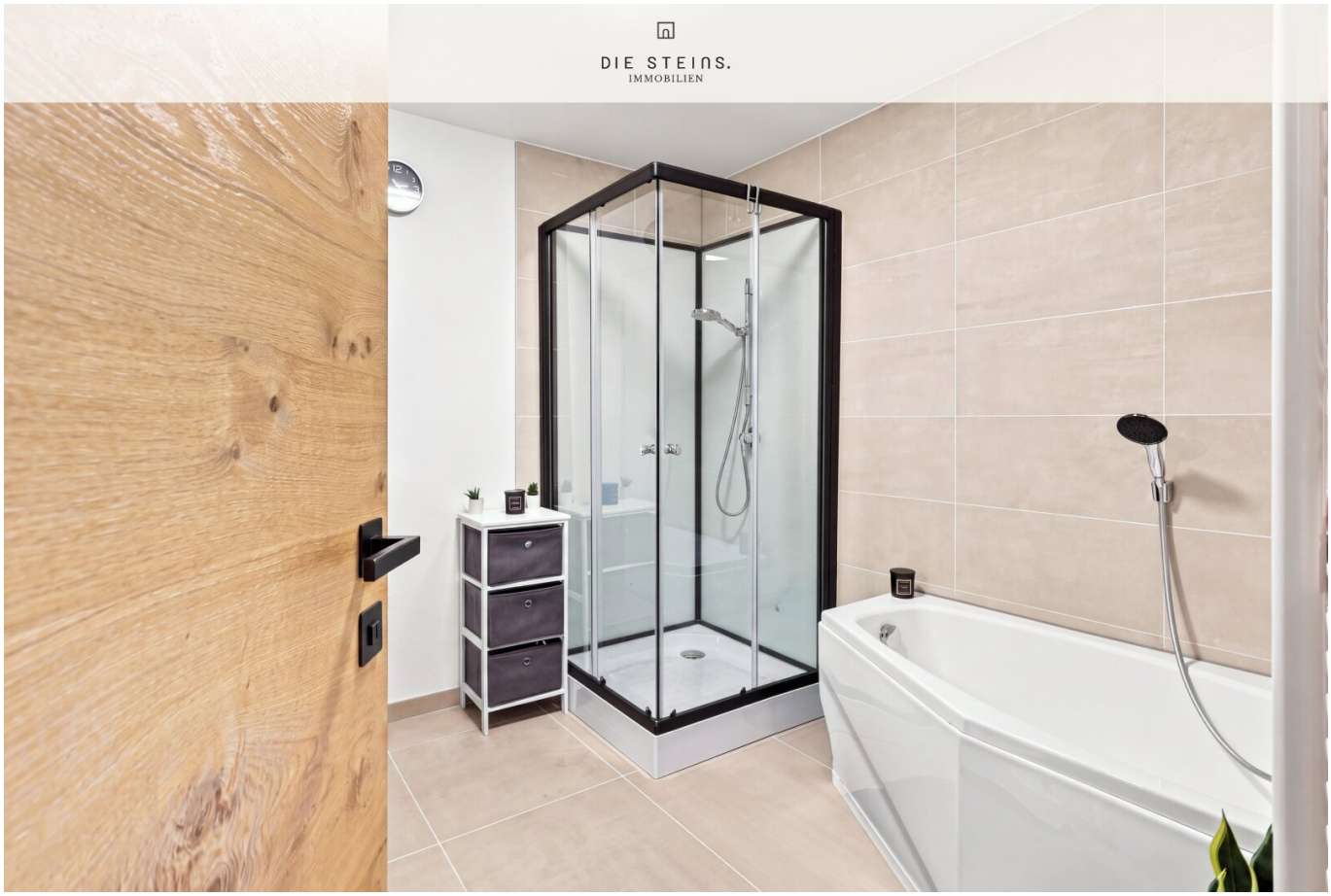




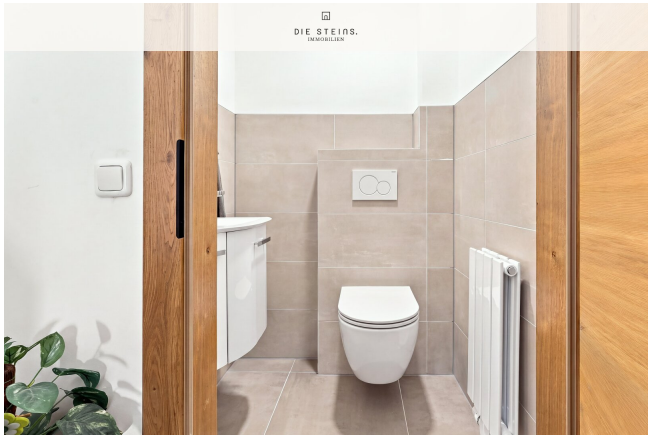







DIE STEINS.
IMMOBILIEN

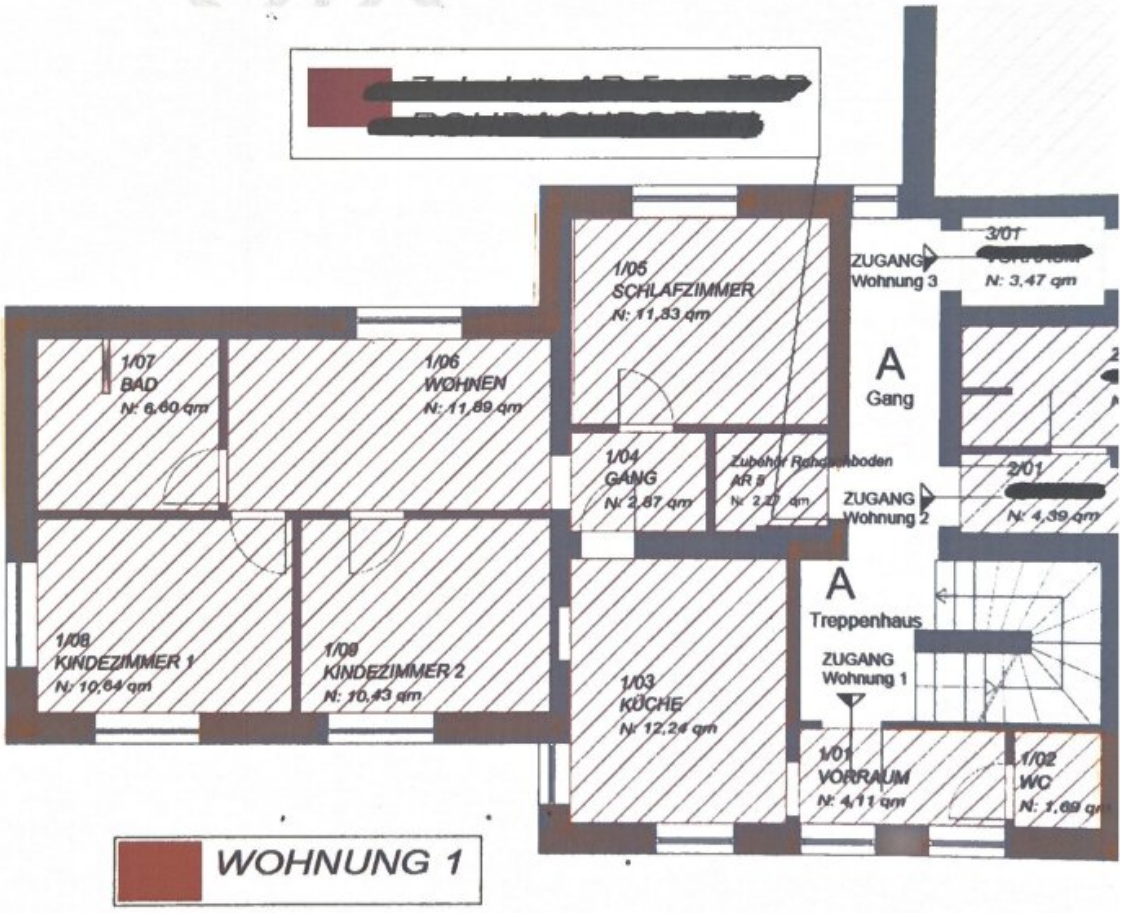

DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN

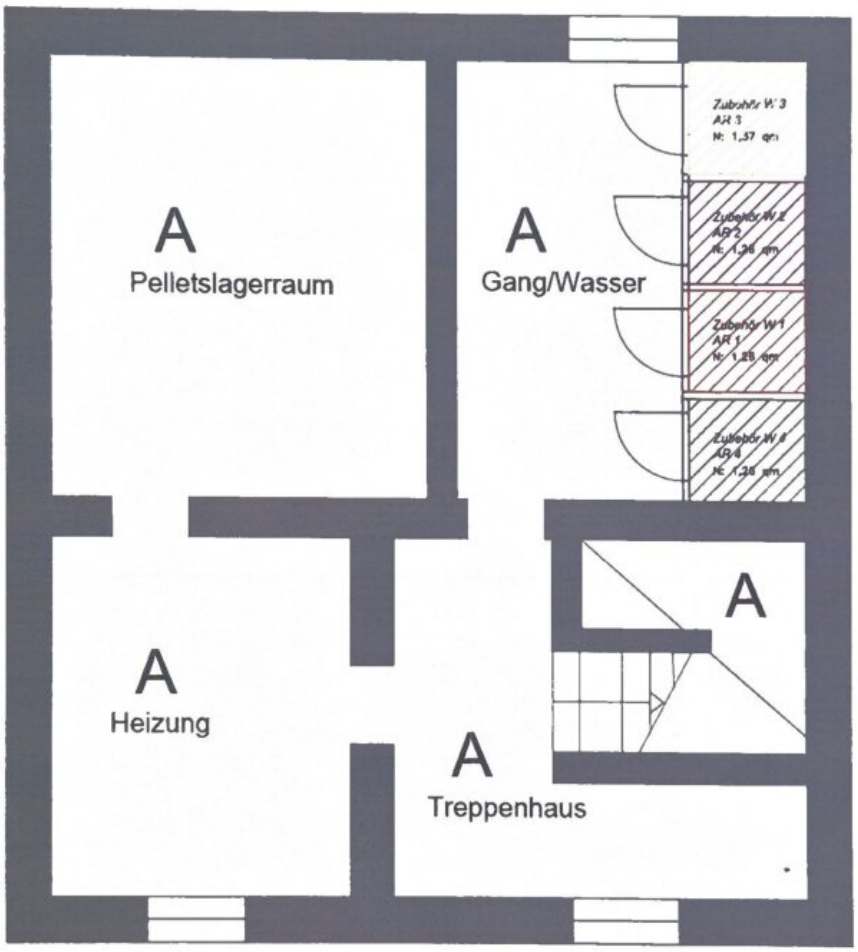
DIE STEINS.
IMMOBILIEN



DIE STEINS.
IMMOBILIEN



DIE STEINS.
IMMOBILIEN



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser erstklassigen, 2025 umfassend sanierten Immobilie in Ottnang am Hausruck, welche Ihr Investment in moderne, nachhaltige Wohnqualität perfekt abbildet. Die ca. 71 m² große 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines massiv erbauten Wohnhauses mit nur vier Wohneinheiten.

Effizienter Grundriss & Moderner Komfort

Der durchdachte Grundriss schafft eine helle und einladende Atmosphäre. Neben dem gemütlichen Wohnbereich stehen drei flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Die voll ausgestattete Einbauküche bietet beste Voraussetzungen für den Alltag.

Das modern gestaltete Badezimmer lässt mit Badewanne und separater Dusche keine Wünsche offen. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Nachhaltig & Wertbeständig

Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und kostensparend über eine effiziente Pellet-Zentralheizung. Dank der erfolgten Sanierungsmaßnahmen, Heizungstausch im Jahr 2021, sowie der Vollsanierung der Wohnung im Jahr 2025 befindet sich dieses Objekt technisch wie optisch in hervorragendem Zustand.

Highlights auf einen Blick

- **Planbares Investment oder Eigennutzung**
- **Durchdachter Grundriss:** Ca. 71,8 m² Nutzfläche, optimal verteilt auf 4 helle Zimmer im 1. Obergeschoss.
- **Saniert & Zukunftsfit:** Sanierungsmaßnahmen 2021 und 2025, hervorragende Energiewerte (**HWB 43,8 / fGEE A 0,76**).
- **Moderne Komfortausstattung:** Zeitlose Einbauküche, hochwertiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein getrenntes WC.
- **Grüne Ruhelage:** Absolute Ruhelage mit herrlichem Grün- und Fernblick.
- **Inklusive Extras:** Eigenes Kellerabteil (ca. 1,26 m²). ein Parkplatz befindet sich in Errichtung. Ein Garagenstellplatz ist optional erwerbbar.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit für Ihre Kapitalanlage mit hohem Potential und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Unser Service endet nicht mit der Besichtigung

- Unabhängige Finanzierungsberatung über unser Partnernetzwerk
- Unterstützung bei Förderungen und Finanzierungskonzepten
- Vermittlung zu ausgewählten Banken und Finanzierungsexperten
- Persönliche Begleitung bis zur Schlüsselübergabe

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap