

NEUWERTIG - Modernes, großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger, zentraler Lage



Objektnummer: 1152

Eine Immobilie von HIM GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4193 Reichenthal
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	217,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	1.234,00 m²
Keller:	29,00 m²
Kaufpreis:	796.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI(FH) Ronald Himmelbauer

HIM GmbH
Stadtplatz 16
4230 Pregarten

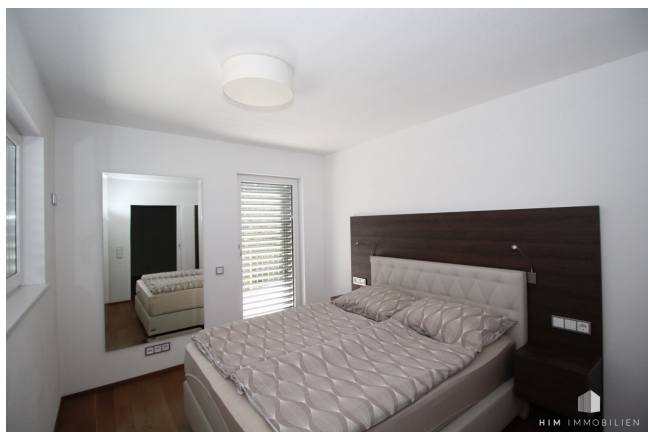




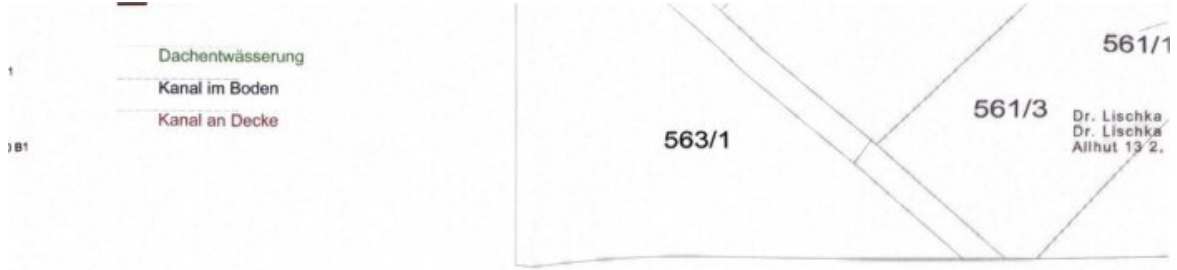








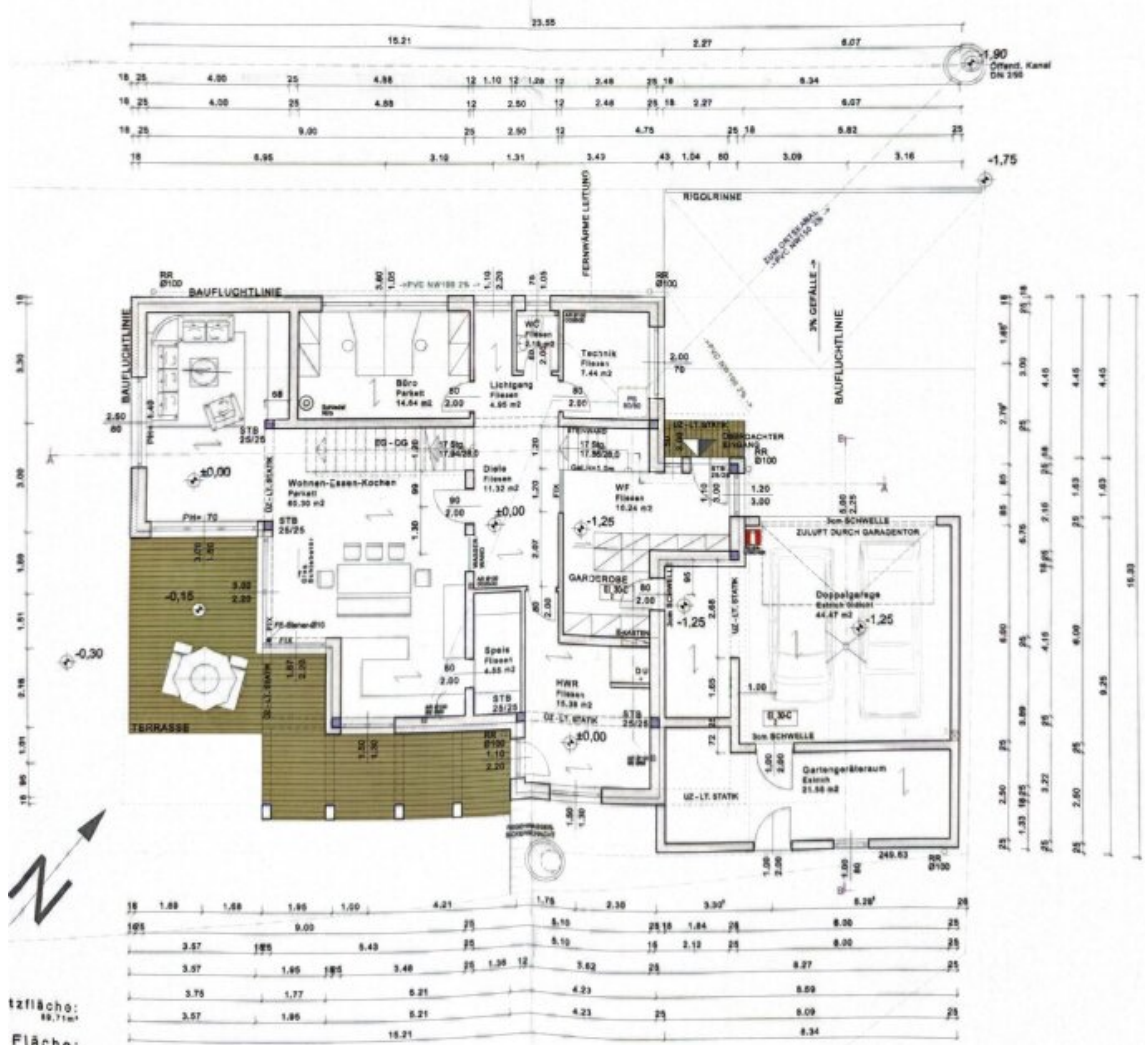




Ost-Ansicht

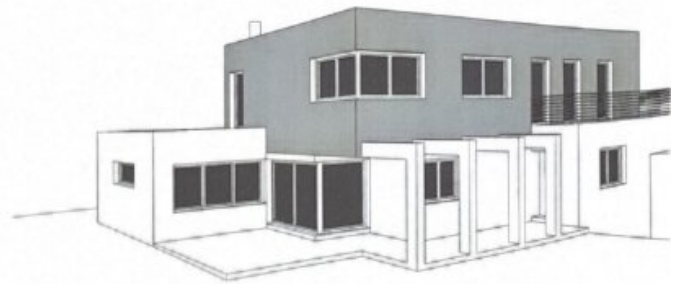


Nord-Ansicht

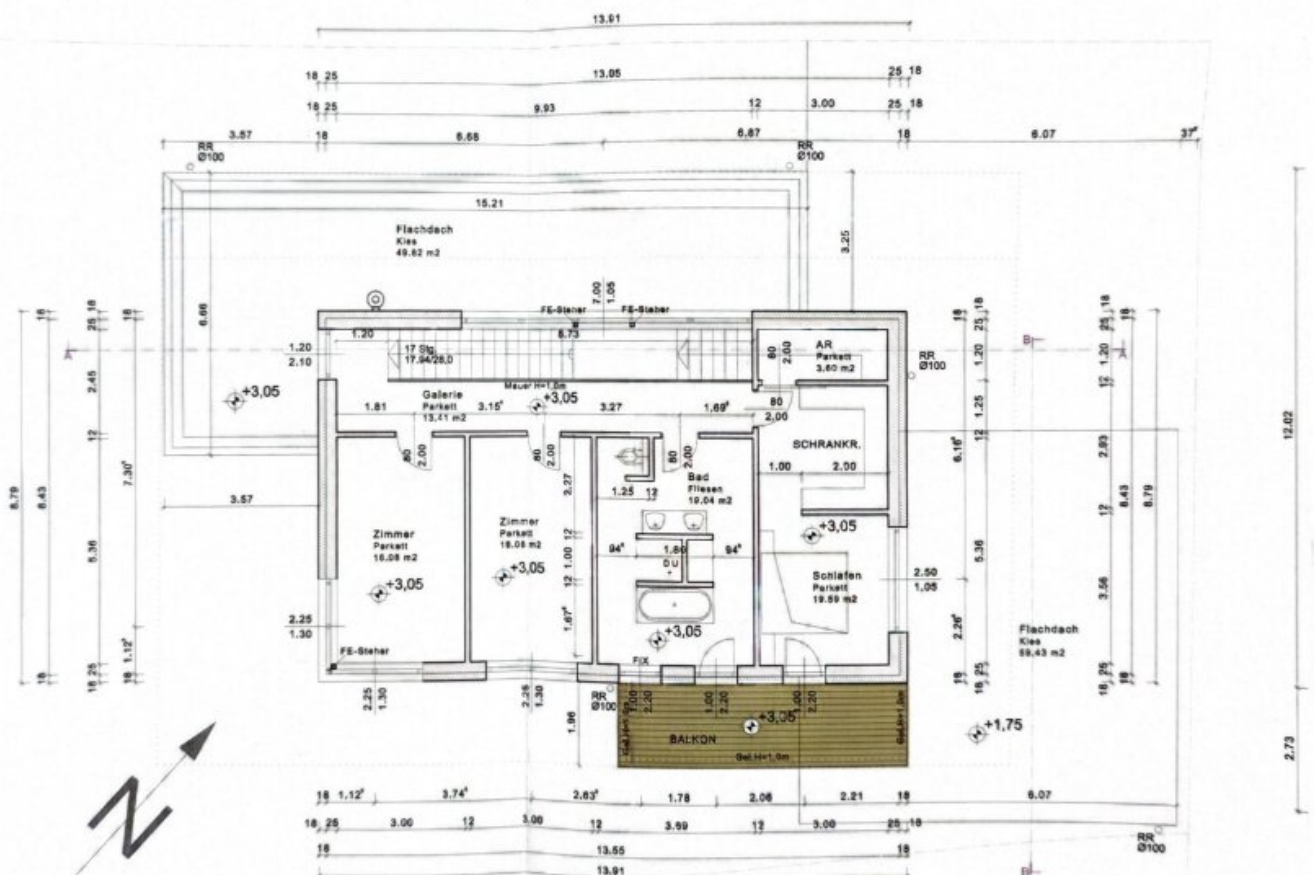


tzfläche:
 80,71m²
 Fläche:
 249,03m²
 r Raum:
 1186,95m²

Wohnnutzfläche EG+OG: 200,99m²
 - 8% Innenputz = 110,03m²
 = 190,96m²
 Wohnnutzfläche EG: 113,19m²
 Erdgeschoss 1:100

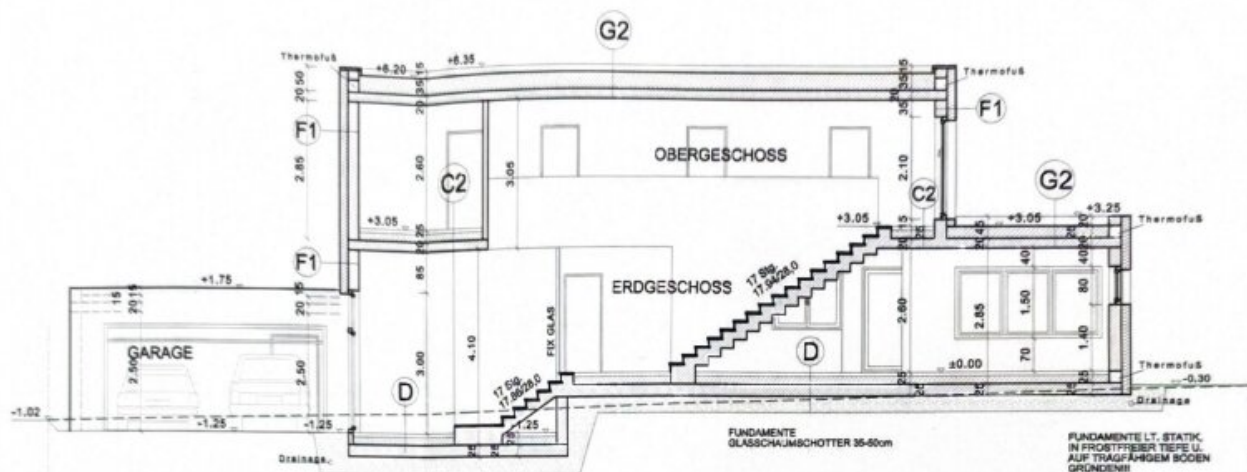


Süd-Ansicht



Obergeschoss 1:100

Wohnnutzfläche:
87,90 m²
Koten prüfen, Naturmaße nehmen



Schnitt A-A

Koten prüfen, Naturmaße nehmen

C2 BELAG
HEIZESTRICH 7cm
FOLIE
G-TEC THERMOTEC-DÄMMUNG 17cm
ELEMENTDECKE 20cm C20/25 XC1

D BELAG
HEIZESTRICH 7cm
FOLIE
G-TEC THERMOTEC-DÄMMUNG 17cm
FEUCHTIGKEITSABDICHTUNG
FUNDAMENTPLATTE 25cm C16/20 B1
FOLIE
GLASSCHAUMSCHOTTER 35-50cm

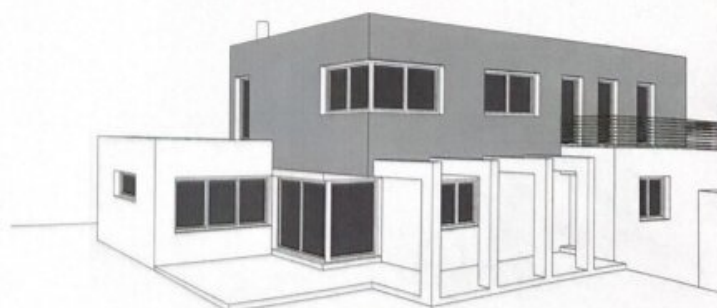
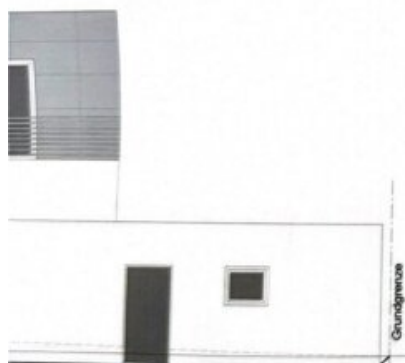
F1 EDELPUTZ 2mm
SPACHTELUNG INKL. GLASSEIDENGEWEBE
POLYSTROL-HARTSCHAUMPL. VWS 16-20cm
PLANBLOCKZIEGEL 25cm VZ
INNENPUTZ 1.5cm

F3 EDELPUTZ 2mm
AUSSENGROBPUTZ 2,5cm
PLANBLOCKZIEGEL 25cm
INNENPUTZ 1.5cm

G ABDICHTUNG
FLIES als S
DÄMMSCHI
DAMPFSPE
ELEMENT

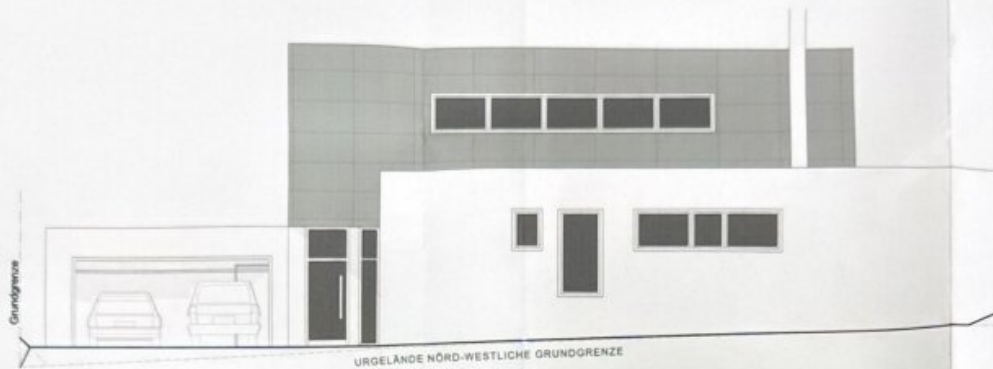
G2 BELAG ODI
ABDICHTUNG
FLIES als S
DÄMMSCHI
DAMPFSPE
ELEMENT

H ÖLDICHTER
IM GEFÄLL
FOLIE
FUNDAMEN
FOLIE
ROLLIERUN

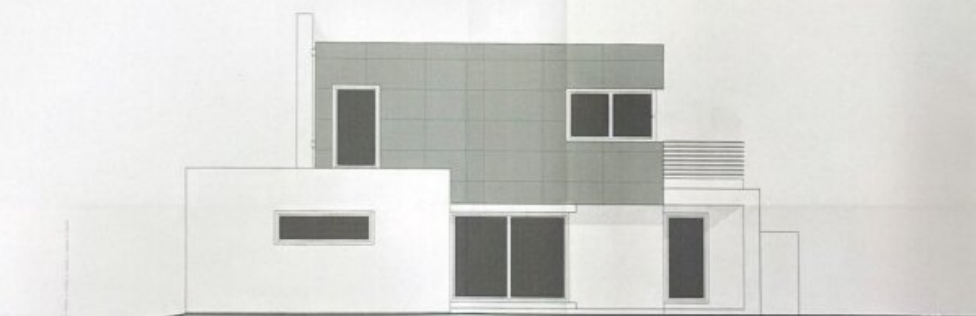


Süd-Ansicht

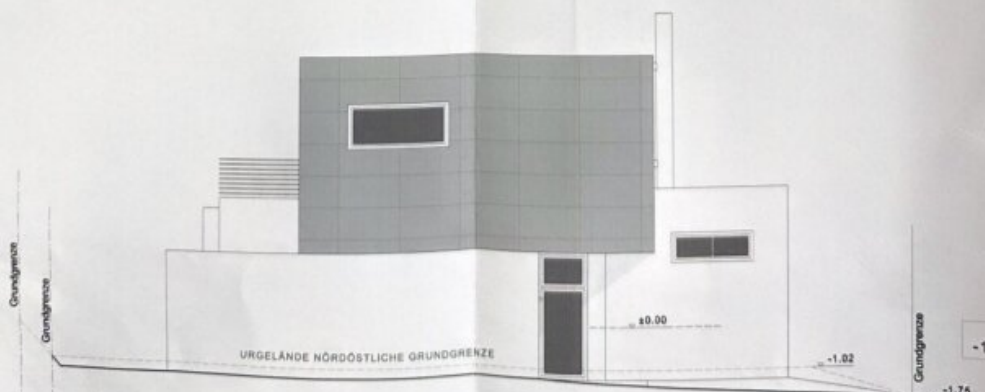
Südost-Ansicht



Nordwest-Ansicht

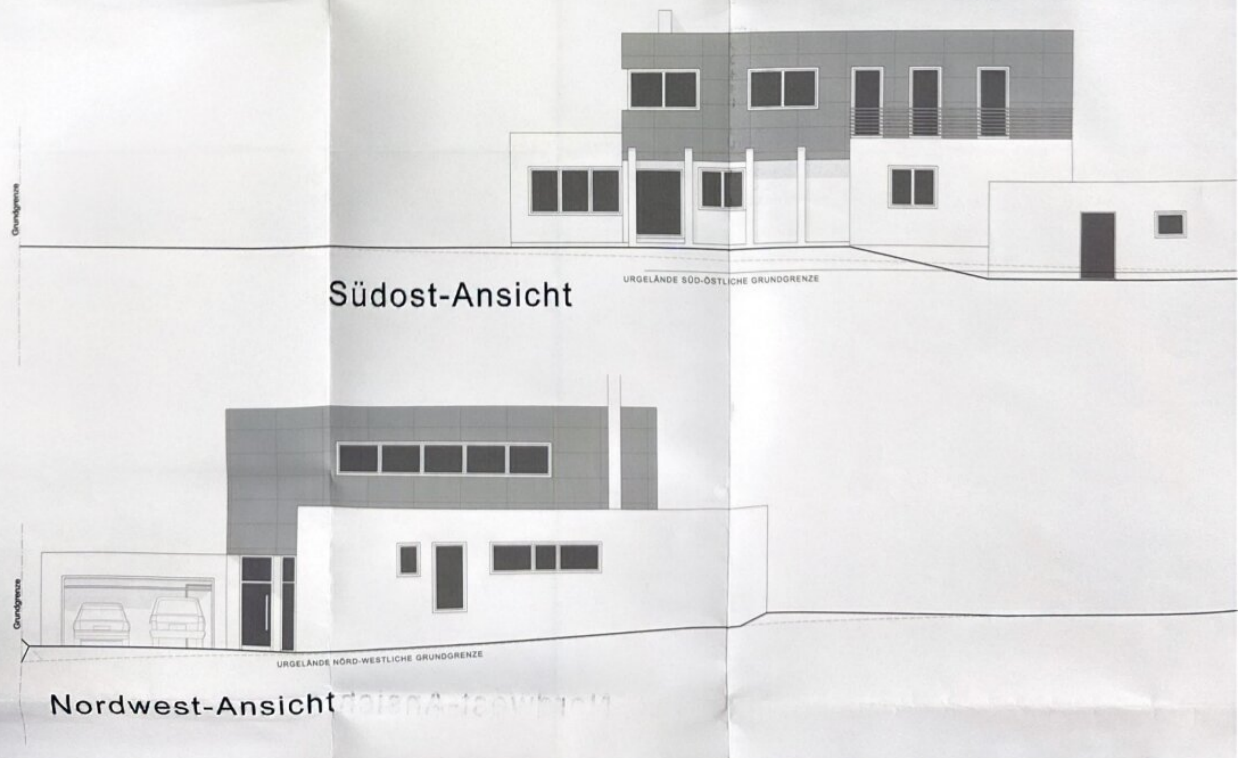
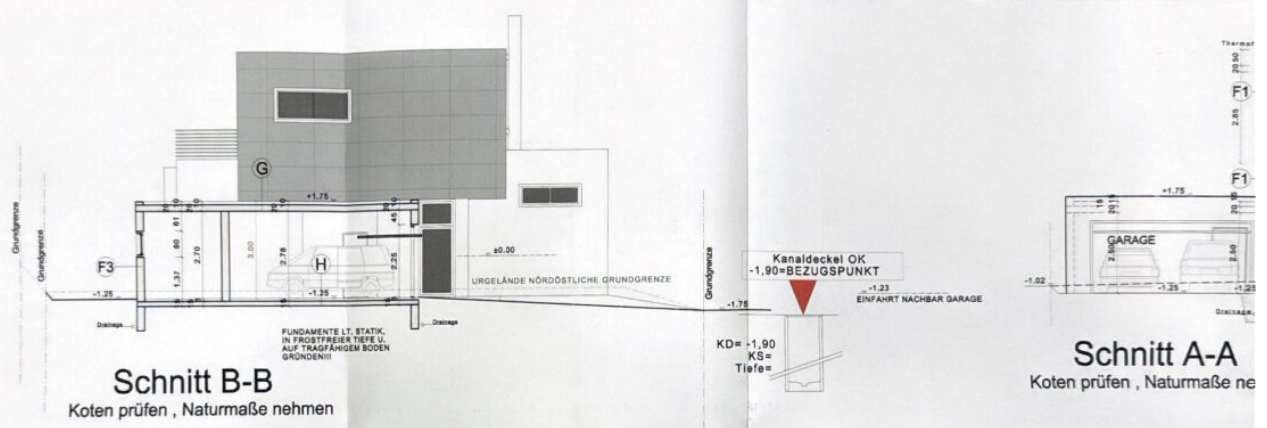


Südwest-Ansicht



Nordost-Ansicht

KD= -1.90
KS=
Tiefe=



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumzu Hause in Reichenthal, Oberösterreich! Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet mit seinen großzügigen 217 m² Wohnfläche und insgesamt 9 Zimmern ausreichend Platz für die ganze Familie.

Genießen Sie den herrlichen Fern- und Grünblick von Ihrem Balkon, der Terrasse oder direkt aus dem Garten – ein perfekter Rückzugsort zum Entspannen und Wohlfühlen. Die Ausstattung überzeugt mit hochwertigen Materialien wie Fliesen, Kunststoff-, Parkett- und Teakholzböden, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgen. Die moderne Fernwärme-Heizung garantiert wohlige Stunden zu jeder Jahreszeit. Weiters ist ein Kaminanschluss vorhanden.

Das Haus verfügt über die bereits vorinstallierte Hardware einer Alarmanlage und kann mit einer entsprechenden, käuferseitig beigebrachten Software aktiviert werden.

Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten ist nicht nur funktional sondern auch stilvoll gestaltet - ideal für Kochliebhaber. Zwei Badezimmer mit Fenster, Dusche und eine im Boden abgesenkte Badewanne bieten Komfort und Privatsphäre für die ganze Familie. Zusätzlich stehen Ihnen zwei WCs zur Verfügung, was den Alltag erleichtert.

Praktisch sind die vorhandene 44 m² große Garage für zwei Fahrzeuge sowie drei weitere Stellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten für Ihre Familie und Gäste bieten. Die verkehrsgünstige Lage mit Busanbindung sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit und kurze Wege.

In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt mit Hausapotheke, Volks- und Mittelschule, Krabbelstube und Kindergarten, Supermarkt, Fleischhauerei und Bäckerei. So ist für Ihre tägliche Versorgung und die Bedürfnisse Ihrer Familie bestens gesorgt.

Dieses Einfamilienhaus in Reichenthal verbindet großzügiges Wohnen, eine gepflegte Ausstattung und eine zentrale Lage mit naturnahem Wohnerlebnis. Nutzen Sie die Möglichkeit einer Besichtigung, um sich von der Liegenschaft, den örtlichen Gegebenheiten und der naturbelassenen Landschaft einen ersten Eindruck zu verschaffen.

Der Energieausweis befindet sich in Erstellung und wird unmittelbar nach Fertigstellung bereitgestellt.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <7.500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap