Eigentumswohnung ca. 128 m² mit Garage in Thomasroith



Wohnung Top 9

Objektnummer: 1637/3703

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Hang 3
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4901 Ottnang am Hausruck
Wohnfläche:	128,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	209.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alois Mairinger

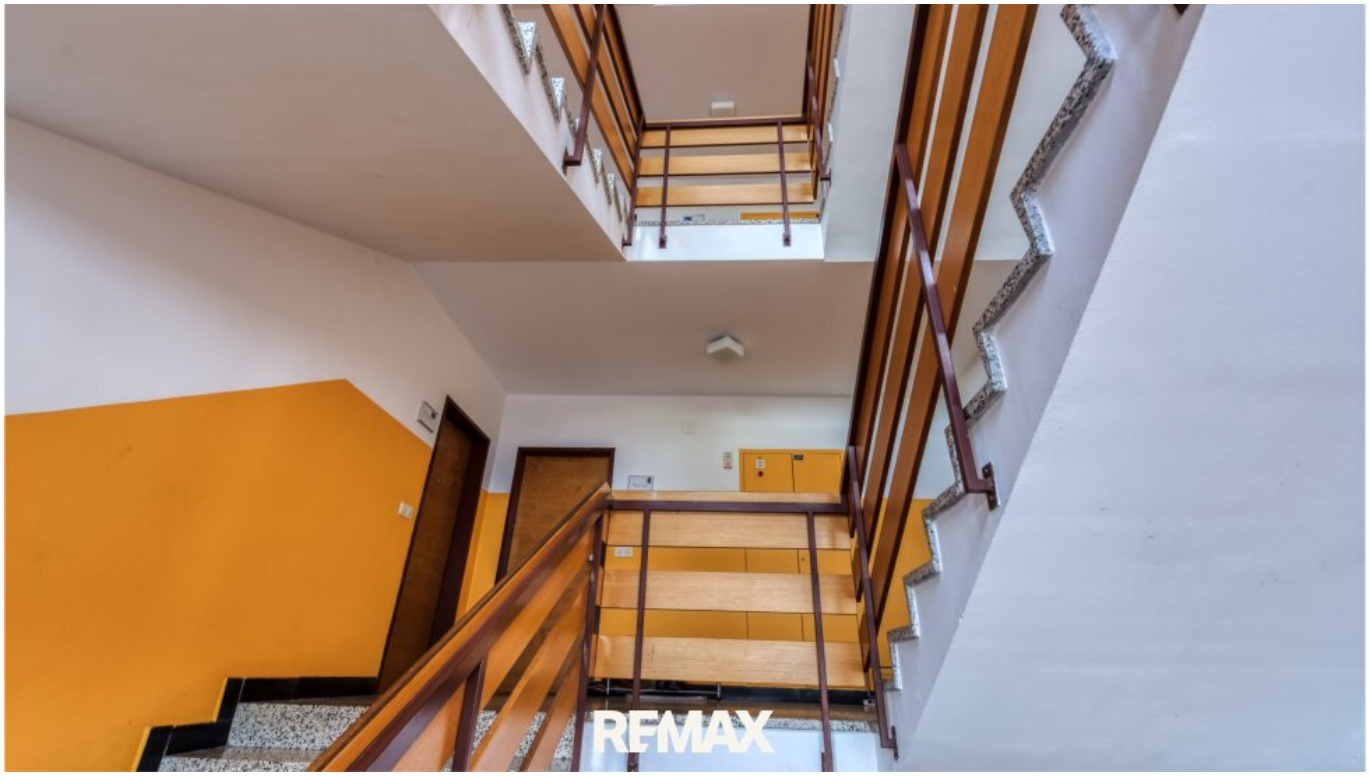
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22
H +43 676 520 51 90
F +43 7672 221 22 50


RE/MAX


RE/MAX


3
RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

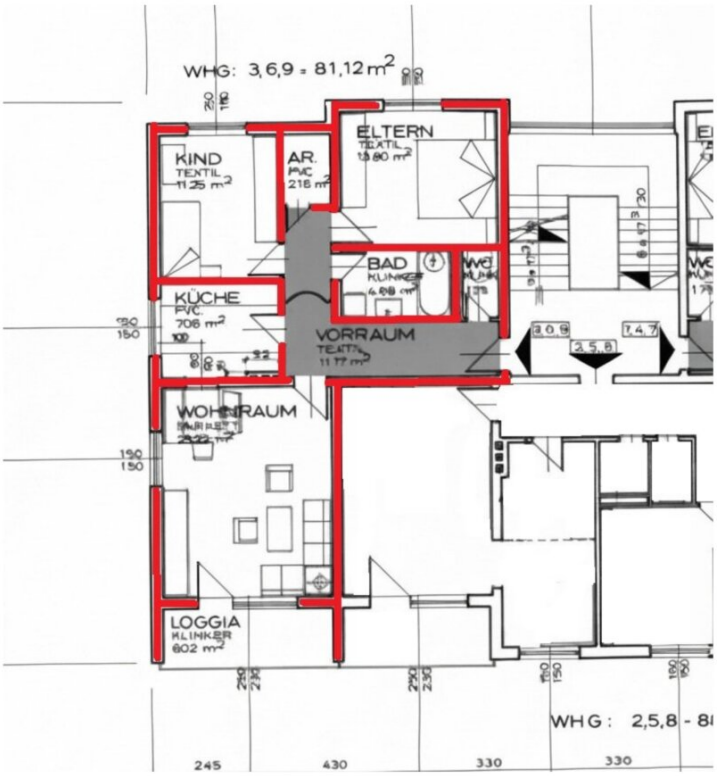

RE/MAX


RE/MAX

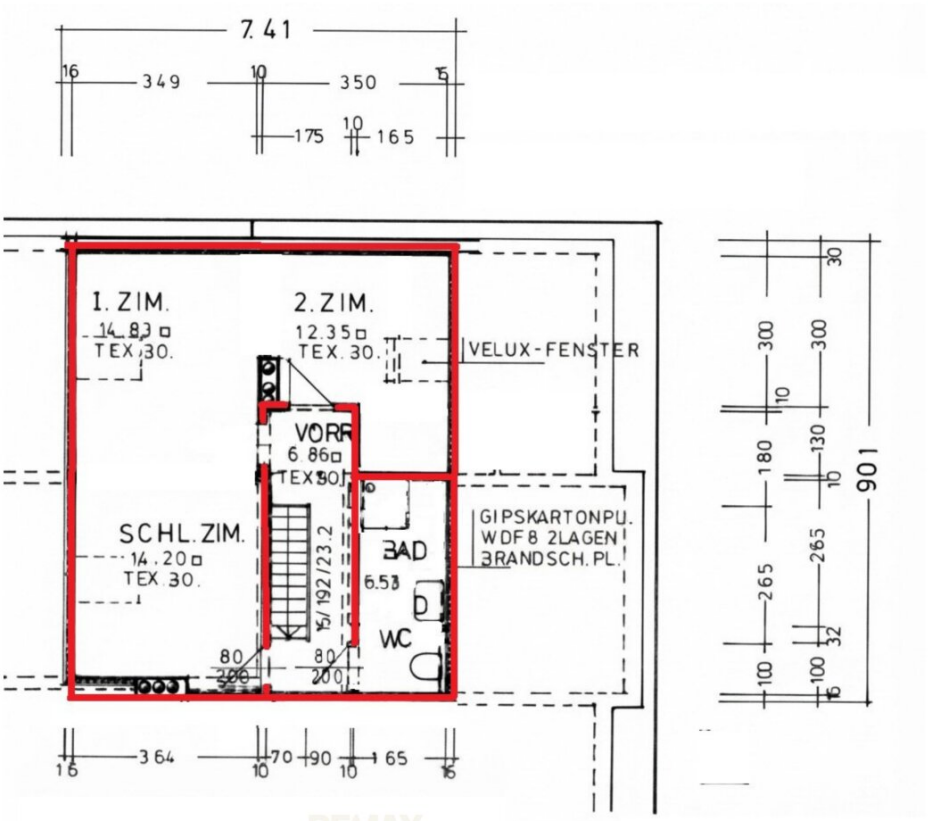

RE/MAX

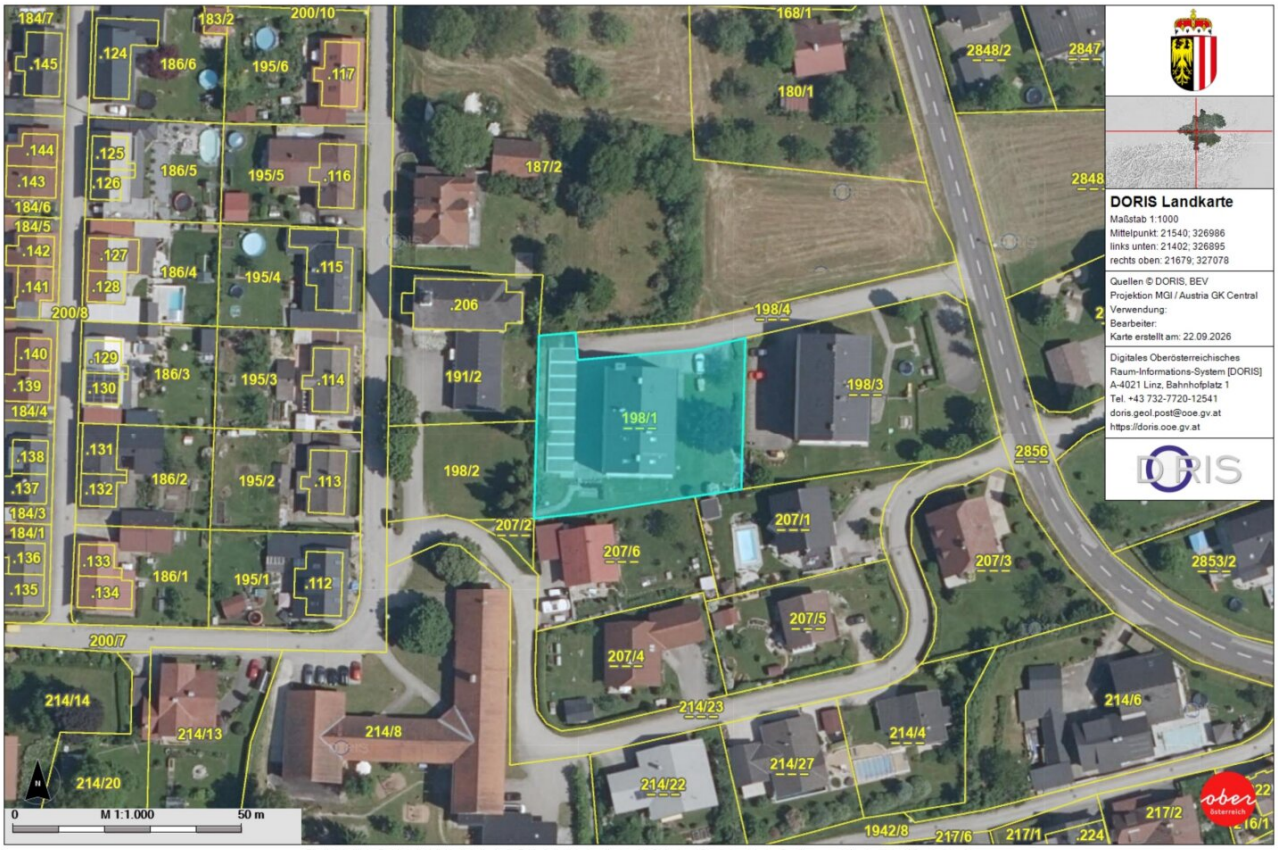

RE/MAX

Grundriss


WHG: 3,6,9 = 81,12 m²
KIND
TEXTIL
11,25 m²
AR.
PVC
2,18 m²
ELTERN
TEXTIL
13,80 m²
BAD
KLINKER
4,68 m²
KÜCHE
PVC
7,06 m²
VORRAUM
TEXTIL
11,77 m²
WOHNRAUM
LOGGIA
KLINKER
6,02 m²
WHG: 2,5,8 - 8
245
430
330
330

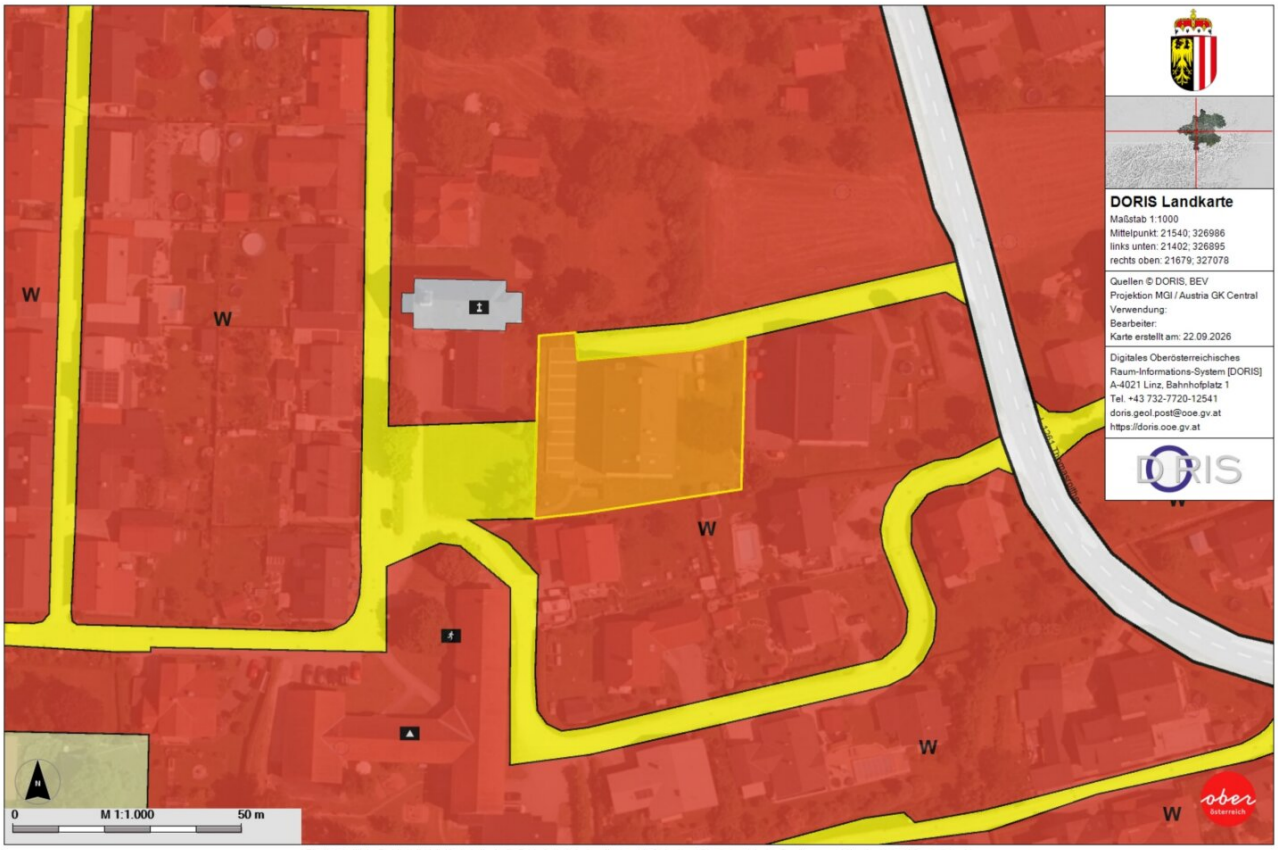
Dachgeschoss





Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

RE/MAX



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

RE/MAX

Objektbeschreibung

Eigentumswohnung ca. 128 m² mit Garage in Thomasroith

Wohnen am Hang 3, Top 9 in 4901 Ottnang am Hausruck

Zum Verkauf steht eine großzügige Eigentumswohnung mit insgesamt ca. 128 m² Wohnfläche in ruhiger Lage in Thomasroith, Gemeinde Ottnang am Hausruck.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, Top 9, und verbindet eine gut geschnittene Wohnebene mit einem ausgebauten Dachgeschoss. Dadurch stehen vielseitig nutzbare Räume zur Verfügung – ideal für Familien, Paare oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Das ursprüngliche Wohnungsniveau umfasst ca. 73,4 m², ergänzt durch den 1986 ausgebauten Dachgeschossbereich mit ca. 54,8 m². Die Wohnung ist teilweise möbliert kann aber auch noch geräumt werden.

Wohnbereich:

Bereits der einladende Vorraum vermittelt einen angenehmen ersten Eindruck und bietet Zugang zu sämtlichen Räumen sowie zum Aufgang ins Dachgeschoss. Der Boden wurde 2015 mit hochwertigem Tilo-Vinylboden erneuert.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Der Echtholzparkettboden sorgt für eine warme und wohnliche Atmosphäre. Von hier gelangen Sie direkt auf die Loggia, die zusätzlichen Platz im Freien bietet.

Die Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet, die 2015 erneuert wurde, und verfügt ebenfalls über einen modernen Tilo-Vinylboden, Deckenspots und einem Insektenschutzgitter beim Fenster.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein Abstellraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Kinder- und Schlafzimmer verfügen über Außenrollläden und Insektenschutzgitter.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet und mit Fliesen ausgeführt.

Das separate WC verfügt ebenfalls über einen Fliesenboden sowie ein kleines Waschbecken.

Ausgebautes Dachgeschoss:

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Dachgeschoss mit ca. 54,8 m². Der Bereich wurde 2011 wärmegedämmt saniert und bietet zusätzliche Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten.

Vom Vorraum gelangt man in einen großen Wohn-/Schlafraum, der mit Teppichboden und Echtholzparkett ausgestattet ist. Die 2011 erneuerten Dachflächenfenster verfügen über Sicht- und Sonnenschutz.

Ein weiteres Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC ergänzt das Dachgeschoss.

Die Beheizung des Dachgeschosses erfolgt über elektrische Heizstrahler.

Gebäude & Sanierungen:

Die Wohnanlage wurde laufend instand gehalten und modernisiert:

Baujahr: ca. 1977

Dachgeschossausbau: ca. 1986

Vollwärmeschutz und neue Fenster: 2006

Dachgeschoss wärmegedämmt saniert: 2011

Dachflächenfenster erneuert: 2011

Vinylböden und Einbauküche erneuert: 2015

Neue Garagen: 2017

Dachdeckung und Eingangsportal erneuert: 2020

Kein Lift

Keller & Allgemeinbereiche:

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Zusätzlich stehen gemeinschaftliche Räume zur Verfügung, darunter:

Waschraum

Trockenraum

Fahrradraum

allgemeine Parkplätze

Garage:

Zur Wohnung gehört eine eigene Garage mit elektrischem Torantrieb. Die neu errichteten Garagen stammen aus dem Jahr 2017.

Auf einen Blick:

Eigentumswohnung Top 9

Am Hang 3, 4901 Ottnang am Hausruck / Thomasroith

ca. 128 m² Wohnfläche

ca. 73,4 m² Hauptwohnung

ca. 54,8 m² ausgebautes Dachgeschoss

kein Lift

Loggia

2 Badezimmer

2 WC

Einbauküche

Echtholzparkett

Teilweise Außenrollläden und Insektenschutzgitter

separates Kellerabteil

Garage mit elektrischem Torantrieb

allgemeine Parkplätze

Ölheizung

zahlreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Eine großzügige Wohnung mit zusätzlichem Dachgeschossbereich, Garage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – in ruhiger Lage in Thomasroith, Ottnang am Hausruck.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheke, Altenheim, Autowerkstatt, Kindergarten und Schulen, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Café, Restaurant etc. sind gut in der Nähe erreichbar.

Die Autobahnauffahrt sowie die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck sind ca. 20 Minuten entfernt.

Alois Mairinger Tel.: 0676 520 519 0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.