Familienidylle in Pregarten | 187 m² Wohnfläche, Garten & Pool



Mehrfamilienhaus in Pregarten

Objektnummer: 2615/1694

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4230 Pregarten
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	187,00 m²
Nutzfläche:	75,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	595.000,00 €

Provisionsangabe:

21.420,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Weberberger

REMAX Sky Weberberger GmbH
Stadtplatz 8
4230 Pregarten

T +43 7236 89 89 082
H +43 664 1548508

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

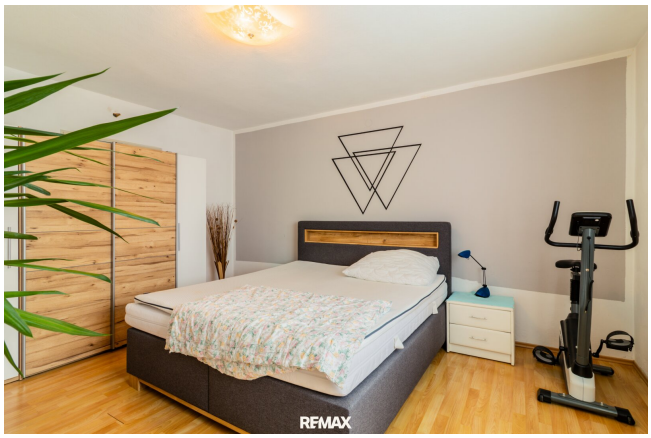

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Das Wohnhaus wurde ursprünglich im Jahr **1971 errichtet und im Jahr 2011 umfassend generalsaniert**. Mit rund **187 m² Wohnfläche** bietet die Liegenschaft außergewöhnlich viel Platz und eröffnet unterschiedlichste Möglichkeiten für das zukünftige Wohnen.

Ob großzügiges Familienleben, Homeoffice, Gästezimmer, Hobbyräume oder ein Wohnkonzept für mehrere Generationen – die vorhandene Raumaufteilung bietet ausreichend Flexibilität für verschiedenste Lebenssituationen.

Großzügiges Wohnen auf mehreren Ebenen

Die Wohnebene überzeugt durch ein großzügiges Raumangebot und schafft ausreichend Platz für gemeinsames Familienleben ebenso wie für persönliche Rückzugsbereiche.

Ein besonderes Merkmal der Immobilie ist die **ebenerdig gelegene Kellerebene**, welche über zusätzliche wohnlich nutzbare Räume verfügt. Von hier besteht ein direkter Zugang in den Außenbereich zur Terrasse und zum Pool.

Damit entsteht eine besonders angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und zusätzlicher Raum für Freizeit, Gäste, Arbeiten oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Garten, Terrasse und eigener Pool

Der gepflegte Außenbereich bildet einen weiteren Höhepunkt dieser Liegenschaft.

Auf dem ca. **693 m² großen Grundstück** stehen ausreichend Flächen zum Entspannen, Spielen und Genießen zur Verfügung. Die Terrasse und der **Pool** schaffen insbesondere in den Sommermonaten einen privaten Rückzugsort direkt am eigenen Zuhause.

Ob ein gemütlicher Nachmittag mit der Familie, ein Sprung ins eigene Pool oder ein entspannter Abend auf der Terrasse – hier entsteht Wohnqualität, die weit über die eigenen vier Wände hinausgeht.

Naturerlebnis Aist direkt in der Umgebung

Besonders reizvoll ist die Nähe zur **Aist**. Spaziergänge, Bewegung in der Natur oder einfach eine kurze Auszeit im Grünen lassen sich von hier aus unkompliziert in den Alltag integrieren.

Gleichzeitig muss auf die Vorteile einer zentral gelegenen Stadt wie Pregarten nicht verzichtet werden. Gerade diese Kombination aus **ruhigem Wohnen, Natur und hervorragender Infrastruktur** macht die Lage besonders attraktiv.

Eine Wohnlage mit hoher Lebensqualität

Grünbichl zählt zu den angenehmen Wohnlagen von Pregarten. Die Sackgassenlage sorgt für ein ruhiges Wohnumfeld mit reduziertem Durchzugsverkehr und trägt wesentlich zur hohen Wohnqualität bei.

Auch die bestehende Nachbarschaft und das gepflegte Umfeld vermitteln einen gewachsenen und angenehmen Wohncharakter.

Pregarten selbst bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Ärzte, Gastronomie sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort und sind rasch erreichbar.

Auch verkehrstechnisch überzeugt der Standort. Der Bahnhof Pregarten sowie die gute Straßenanbindung ermöglichen eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden sowie der Städte **Freistadt und Linz**.

Diese Liegenschaft verbindet Eigenschaften, die nur selten in dieser Kombination zu finden sind: **viel Platz, ein eigener Pool, eine ruhige Sackgassenlage und die unmittelbare Nähe zur Aist – und das gleichzeitig in einer Stadt mit hervorragender Infrastruktur.**

Mit rund **187 m² Wohnfläche** bietet das Haus großzügige Möglichkeiten für Familien und unterschiedlichste Wohnkonzepte. Die umfassende Generalsanierung im Jahr 2011, der gepflegte Außenbereich und insbesondere die Verbindung von Terrasse, Garten und Pool verleihen dem Eigenheim zusätzlichen Wohn- und Freizeitwert.

Ein Zuhause für Menschen, die großzügig wohnen möchten und dabei **Ruhe, Naturverbundenheit und kurze Wege im Alltag** gleichermaßen schätzen.

Nicht im Kaufpreis inkludiert sind die Kaufnebenkosten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap