K3 - Großzügige Villa mit 2 Wohneinheiten, Garten & Garage in Taiskirchen – topp Lage!



Objektnummer: 1271059

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4753 Taiskirchen im Innkreis
Baujahr:	1850
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	313,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	534,00 m²
Keller:	100,00 m²
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Heizkosten:	400,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



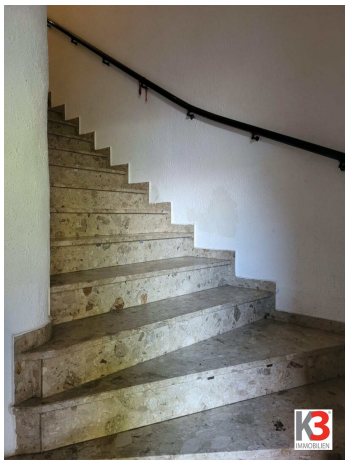
Andreas Wenger

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 699 11 49 71
H +43 699 11 49 71

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer großzügigen und gepflegten Villa in 4753 Taiskirchen im Innkreis, Oberösterreich. Diese exklusive Immobilie bietet mit 313 m² Wohnfläche und 9 Zimmern ausreichend Platz für die ganze Familie und Ihre individuellen Wohnträume.

Die Villa besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Drei WCs und zwei Bäder – eines davon mit Fenster – sorgen für hohen Wohnkomfort und praktische Nutzungsmöglichkeiten. Die Böden sind mit einer Kombination aus Fliesen, Laminat und edlem Steinboden gestaltet, was für eine angenehme Atmosphäre und zugleich pflegeleichte Oberflächen sorgt.

Genießen Sie die sonnigen Stunden auf der großzügigen Terrasse oder auf dem Nordostbalkon mit herrlichem Fernblick – hier können Sie entspannen und den Blick über die idyllische Umgebung schweifen lassen. Der liebevoll angelegte Garten bietet zusätzlichen Freiraum für Erholung, Gartenpartys oder spielende Kinder. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage und ein Carport mit zwei Stellplätze zur Verfügung.

Die Energieversorgung erfolgt über eine moderne Zentralheizung mit Öl und unterstützt durch Solarenergie – ein nachhaltiges und wirtschaftliches Heizkonzept.

Die Lage könnte kaum besser sein: Die Villa befindet sich in einer ruhigen und dennoch verkehrsgünstigen Lage mit guter Busanbindung. Sämtliche wichtige Einrichtungen wie Arzt, Schule, Kindergarten und Supermarkt sind bequem in der Nähe erreichbar, was den Alltag für Familien besonders angenehm macht.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die großzügiges Wohnen mit viel Komfort, einer schönen Aussicht und einer hervorragenden Infrastruktur verbinden möchten. Der Kaufpreis von 499.000,00 € bietet Ihnen die Gelegenheit, ein echtes Schmuckstück in Taiskirchen im Innkreis Ihr Eigen zu nennen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap