Gepflegtes Wohnhaus mit Wintergarten, Doppelgarage und sonnigem Garten



Objektnummer: 2027/1450

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4662 Laakirchen
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	7
Heizwärmebedarf:	181,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,96
Kaufpreis:	324.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Demmel

Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Straße 1
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 703

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





























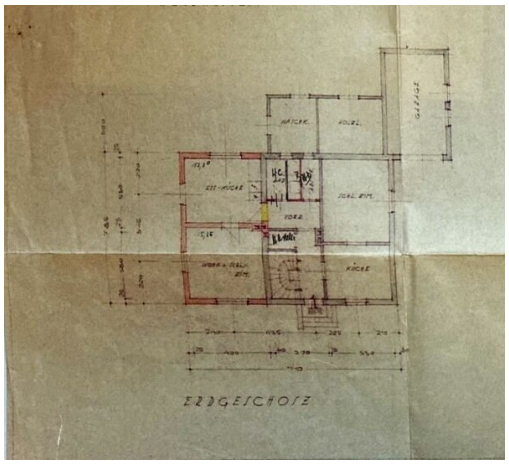


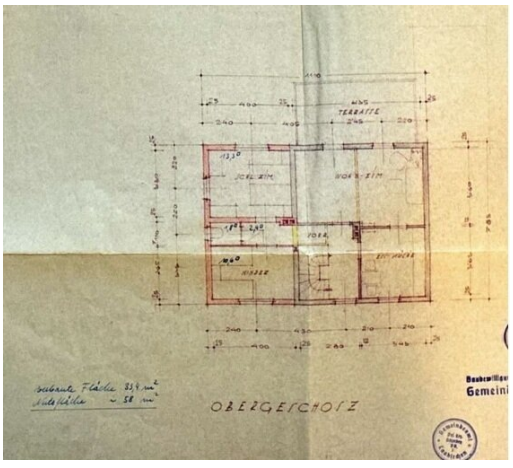









ERDGESCHOSS


OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus überzeugt durch seinen **gemütlichen Charakter** und den schönen Garten mit viel Potenzial. Das ursprünglich 1938 errichtete Haus wurde 1954 aufgestockt und 1966 durch einen Anbau erweitert. Mit einer **Wohnfläche von ca. 115 m²** bietet es Platz für individuelles Wohnen und die Verwirklichung eigener Wohnideen.

Ein besonderes Highlight ist das **Wohnzimmer mit anschließendem Wintergarten (ca. 15 m²)**, der besonders in den Übergangszeiten einen gemütlichen Rückzugsort zum Entspannen und Genießen bietet. Auch die gemütliche Bauernstube lädt zu geselligen Stunden ein. Der **ebene Garten mit seinen Obstbäumen** bietet viel Platz zum Gärtnern, Entspannen und Genießen im Freien.

Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde 2014 erneuert. Beheizt wird die Immobilie komfortabel über **Fernwärme**. Das Haus ist teilweise unterkellert und verfügt über ein Ziegeldach. Die Fenster stammen aus der Zeit um 1980. Ein Treppenlift ist ebenfalls vorhanden.

Auch das Platzangebot rund um das Haus überzeugt: Eine **Doppelgarage** bietet ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge. Ein Geräteschuppen und eine separate Waschküche ergänzen das praktische Angebot.

Wohnen in Steyrermühl – naturnah und gut angebunden

Die Immobilie befindet sich in sonniger Siedlungslage in Steyrermühl, einem Ortsteil der Stadtgemeinde Laakirchen. Die Nähe zur Traun, zum Freibad mit Sporthallen und zu den umliegenden Spazier- und Radwegen bietet schöne Möglichkeiten zur Erholung in der Natur. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Erreichbarkeit der A1-Westautobahn sowie von den Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten in Laakirchen. Auch die Stadt Gmunden und der Traunsee mit ihrem vielfältigen Freizeit- und Gastronomieangebot sind gut erreichbar.

Ein gepflegtes Wohnhaus mit Wintergarten, ebenem Garten und großzügigen Nebenflächen – ideal für alle, die ein Zuhause mit Garten in sonniger Siedlungslage suchen.

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/der Verkäuferin bzw. der Verkäufer sowie auf Informationen Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap