Familienfreundliches Reihenhaus mit Panoramablick, Garten & großzügigem Raumangebot



Wohn-, Koch- und Essbereich KG

Objektnummer: 3849/617

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4111 Walding
Baujahr:	1991
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	175,00 m²
Zimmer:	6
Balkone:	1
Garten:	40,00 m²
Keller:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Naveen Manchanda

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17
H + 43 664 42 85 641


RE/MAX


RE/MAX










RE/MAX


RE/MAX




RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Familienfreundliches Reihenhaus mit Panoramablick, Garten & großzügigem Raumangebot

Dieses großzügige Reihenhaus in **ruhiger Sackgassenlage von Walding** überzeugt mit viel Platz, einer durchdachten Raumaufteilung über drei Ebenen und einem **herrlichen Ausblick über die umliegende Landschaft**.

Mit rund **175 m² Wohnfläche** auf einem etwa **217 m² großen Grundstück** bietet das Haus ausreichend Raum für Familien, Homeoffice, Hobbys und individuelle Wohnideen.

Das im Jahr **ca. 1991 in massiver Ziegelbauweise mit Vollwärmeschutz errichtete Haus** wurde zwischen **2024 und 2026 umfassend saniert und modernisiert**.

Zu den durchgeführten Maßnahmen zählen unter anderem der **Umstieg auf eine Luftwärmepumpe**, ein **neuer Innenanstrich im gesamten Haus**, die Sanierung und Renovierung der Räume im Erdgeschoss – ausgenommen Badezimmer und WC –, eine **neue Einbauküche** sowie die Umstellung der Beleuchtung auf **moderne LED-Technik**.

Auch das Dachgeschoss wurde bereits entkernt und bietet damit eine gute Grundlage für eine individuelle weitere Gestaltung.

HARDFACTS:

- Reihenhaus
- ca. 175 m² Wohnfläche
- ca. 217 m² Grundstücksfläche
- 3 Ebenen
- Baujahr ca. 1991

- massive Ziegelbauweise mit Vollwärmeschutz
- umfassend saniert 2024–2026
- Luftwärmepumpe
- 6 Zimmer
- Balkon mit Panoramablick
- Terrasse mit elektrischer Markise
- sonniger Garten
- Garage direkt am Haus
- 3 Zimmer im Dachgeschoss
- Kaminofen im Hobbyraum
- südwestliche Ausrichtung des Wohnbereichs
- neue Einbauküche
- LED-Beleuchtung im gesamten Haus
- ruhige Sackgassenlage
- ideale Infrastruktur

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap