NEUWERTIG - Modernes, großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger, zentraler Lage



Objektnummer: 1175

Eine Immobilie von HIM GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4193 Reichenthal
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	217,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	1.234,00 m²
Keller:	29,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	796.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI(FH) Ronald Himmelbauer

HIM GmbH


HIM IMMOBILIEN


HIM IMMOBILIEN


HIM IMMOBILIEN


HIM IMMOBILIEN


HIM IMMOBILIEN


HIM IMMOBILIEN


HIM IMMOBILIEN


HIM IMMOBILIEN


HIM IMMOBILIEN


HIM IMMOBILIEN


HIM IMMOBILIEN


HIM IMMOBILIEN








HIM IMMOBILIEN


HIM IMMOBILIEN


HIM IMMOBILIEN

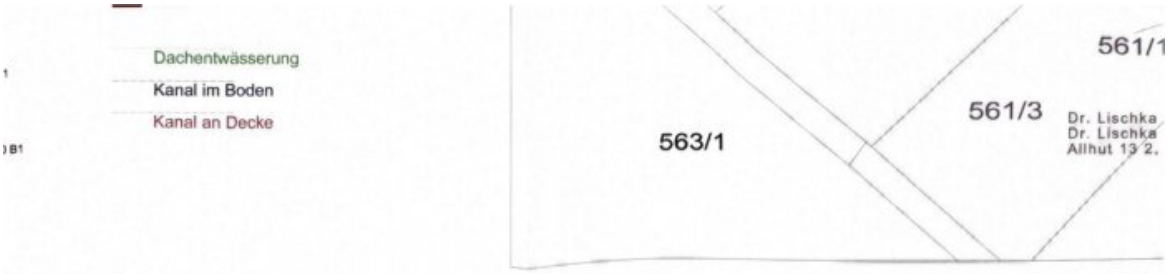

HIM IMMOBILIEN


HIM IMMOBILIEN

Dachentwässerung

Kanal im Boden

Kanal an Decke

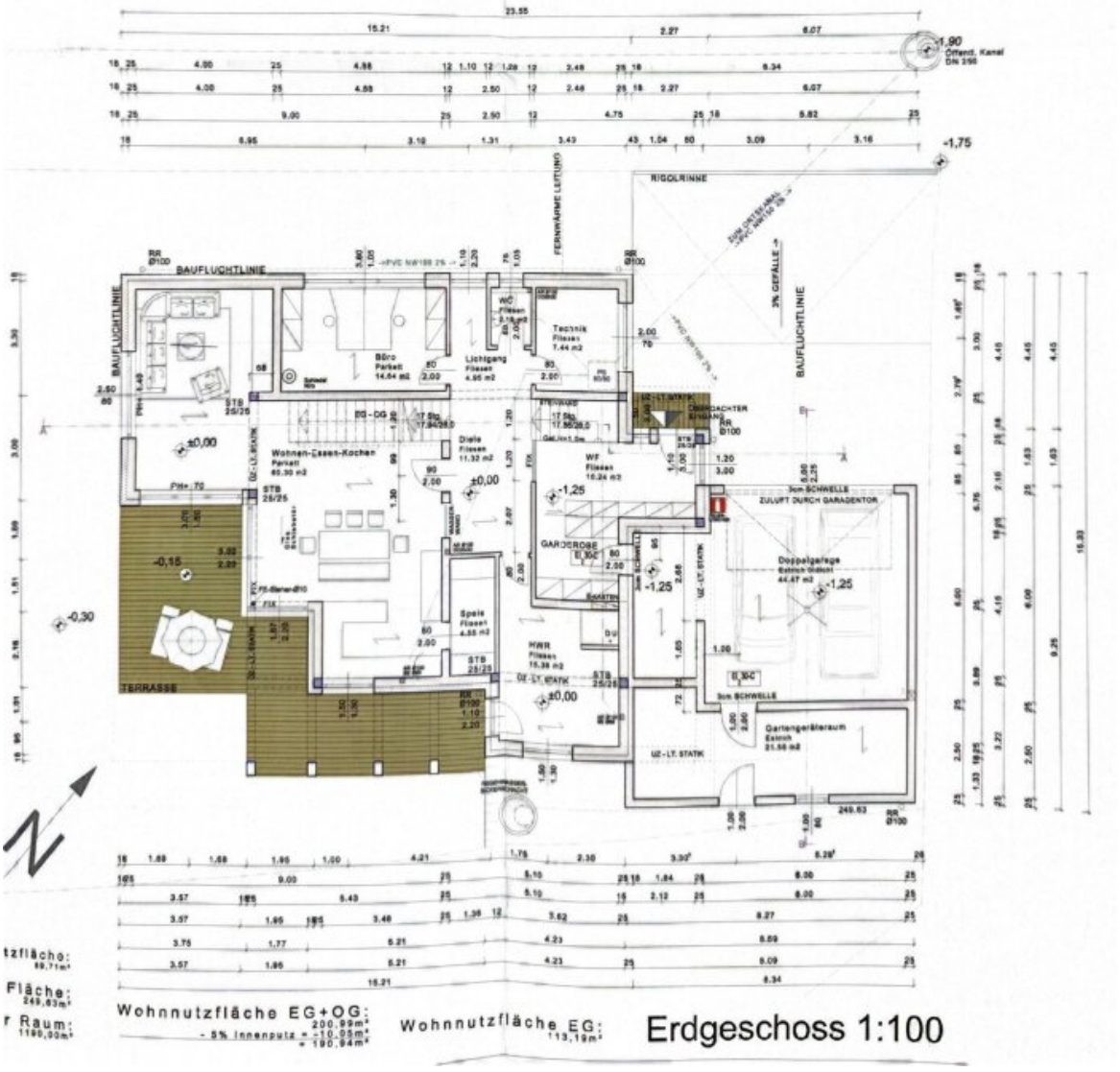




Ost-Ansicht



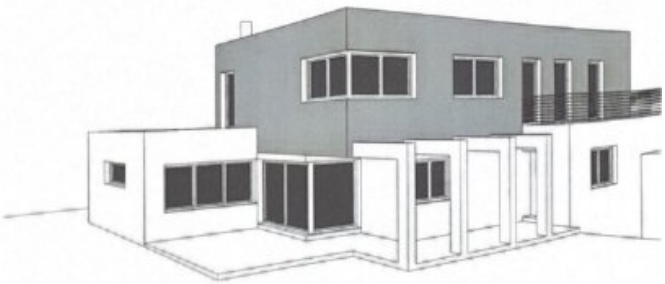
Nord-Ansicht



Wohnnutzfläche EG+OG: 200,99m²
- 5% Innenputz = -10,05m²
= 190,94m²

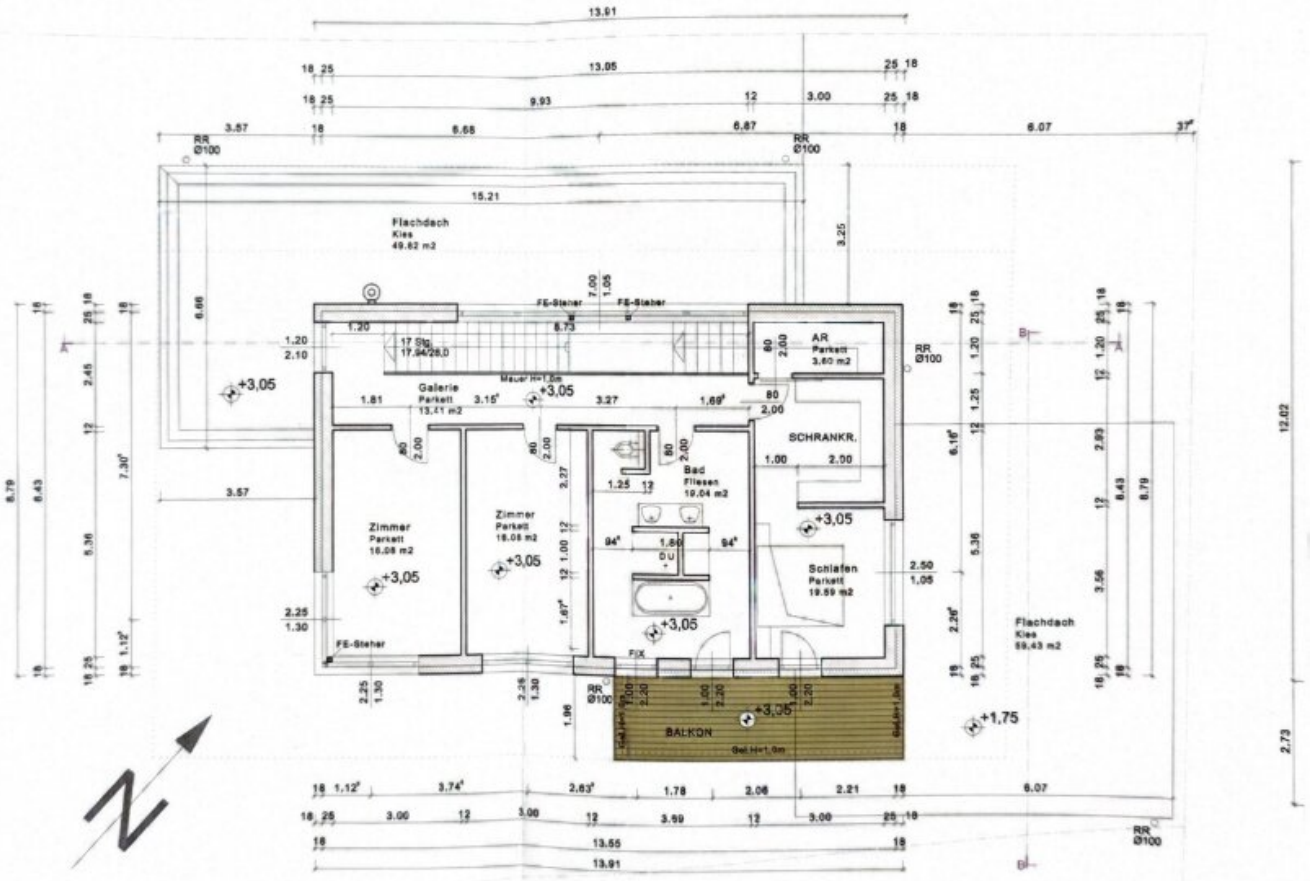
Wohnnutzfläche EG: 113,19m²

Erdgeschoss 1:100



Süd-Ansicht

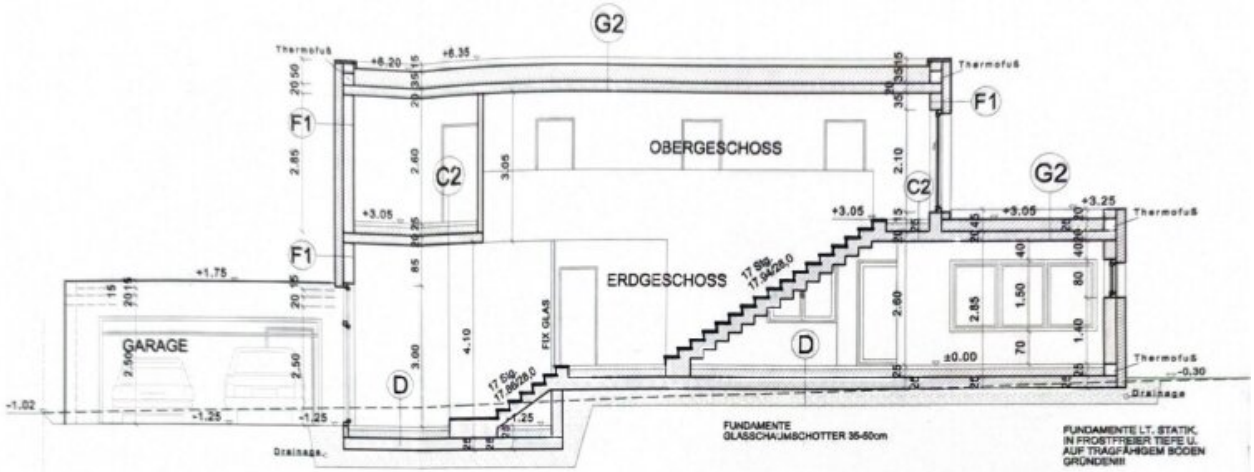
Grundgrenze



Wohnnutzfläche:
87.60 m²

Obergeschoss 1:100

Koten prüfen , Naturmaße nehmen



Schnitt A-A

Koten prüfen , Naturmaße nehmen

C2 BELAG
HEIZESTRICH 7cm
FOLIE
G-TEC *THERMOTEC*-DÄMMUNG 17cm
ELEMENTDECKE 20cm C20/25 XC1

D BELAG
HEIZESTRICH 7cm
FOLIE
G-TEC THERMOTEC-DÄMMUNG 17cm
FEUCHTIGKEITSABDICHTUNG
FUNDAMENTPLATTE 25cm C16/20 B1
FOLIE
GLASSCHAUMSCHOTTER 35-50cm

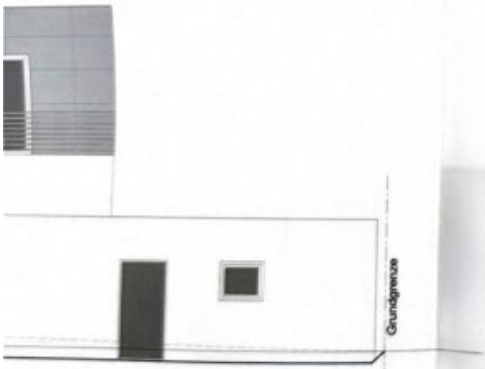
F1 EDELPUTZ 2mm
SPACHTELUNG INKL. GLASSEIDENGEWEBE
POLYSTROL-HARTSCHAUMPL. VWS 18-20cm
PLANBLOCKZIEGEL 25cm VZ
INNENPUTZ 1.5cm

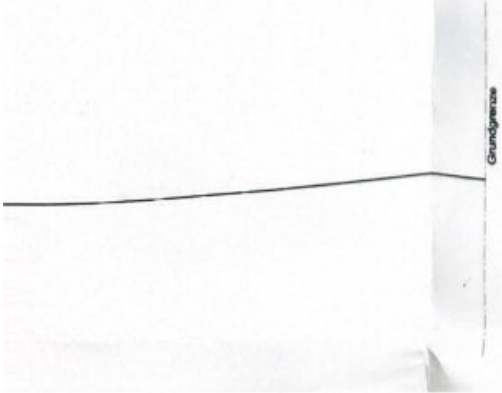
F3 EDELPUTZ 2mm
AUSSENGROBPUTZ 2,5cm
PLANBLOCKZIEGEL 25cm
INNENPUTZ 1.5cm

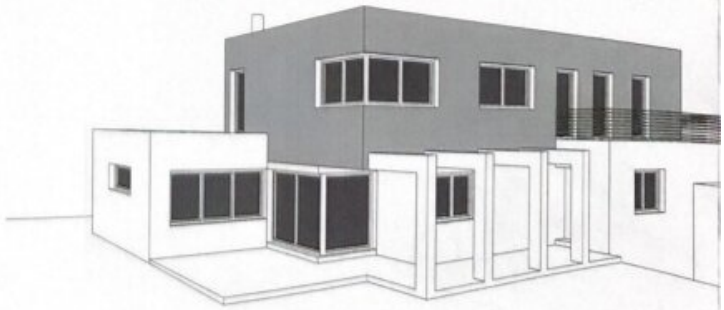
G ABDICHTU
FLIES als S
DÄMMSCH
DAMPFSPE
ELEMENTD

G2 BELAG OD
ABDICHTU
FLIES als S
DÄMMSCH
DAMPFSPE
ELEMENTD

H ÖLDICHTE
IM GEFÄLL
FOLIE
FUNDAMEN
FOLIE
ROLLIERU

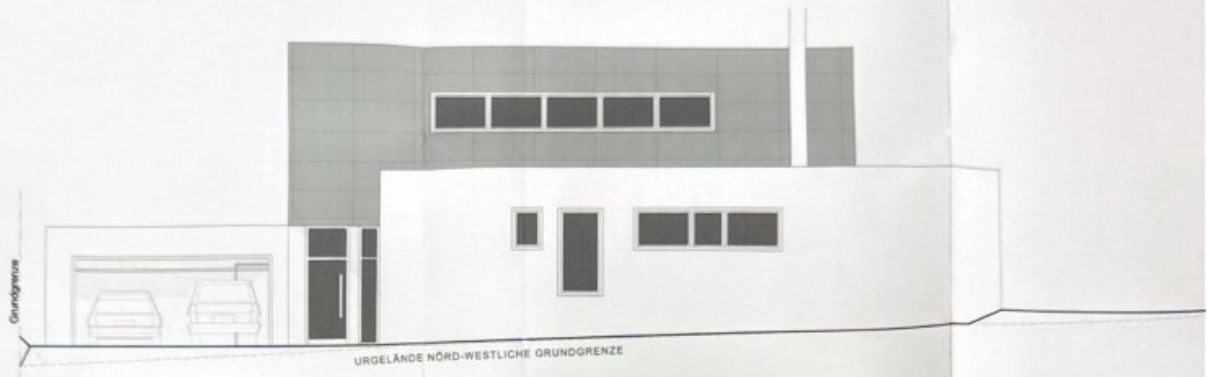




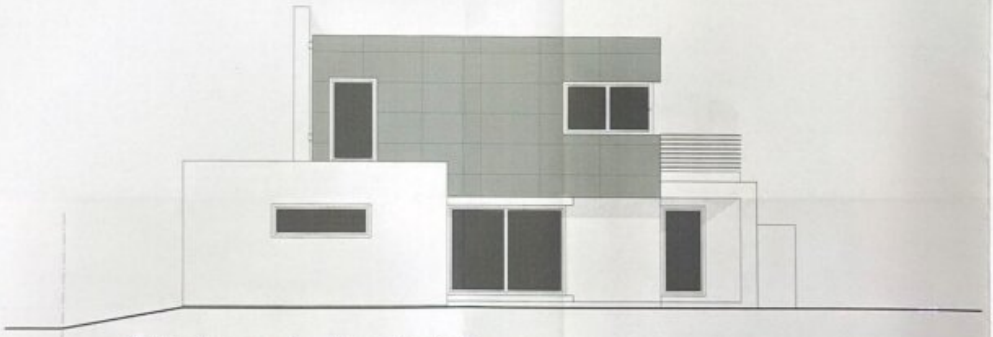


Süd-Ansicht

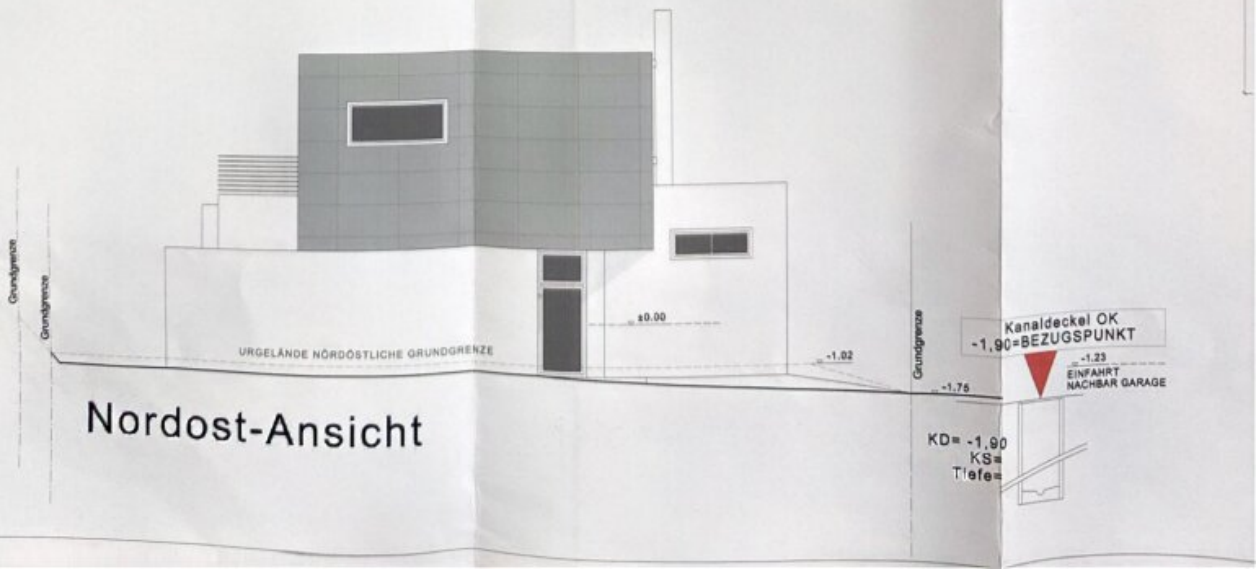
Südost-Ansicht



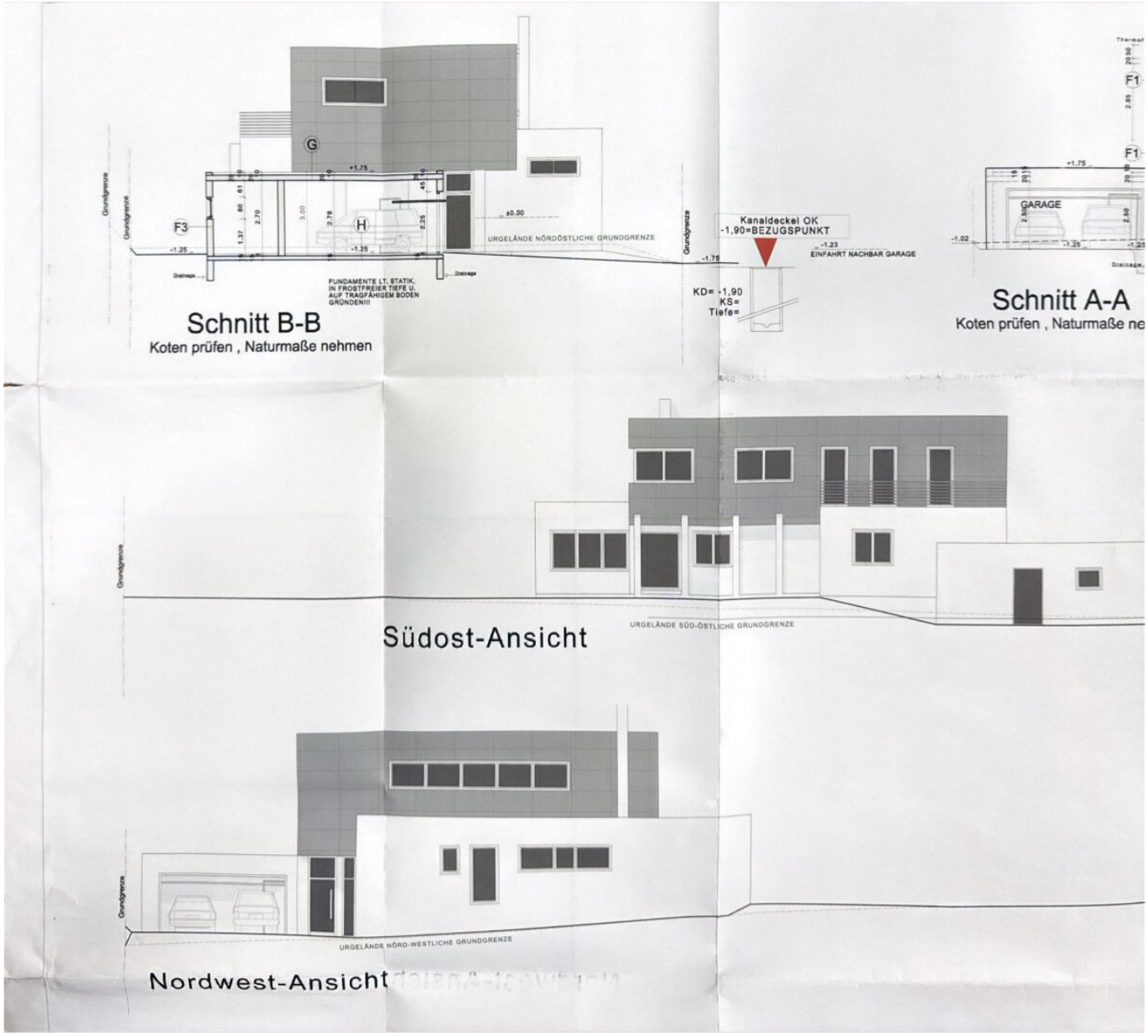
Nordwest-Ansicht



Südwest-Ansicht



Nordost-Ansicht


G
F3
H
+1.75
-1.25
±0.00
URGELÄNDE NÖRDÖSTLICHE GRUNDGRENZE
Grundgrenze
Drainage
FUNDAMENTE LT. STATIK,
IN FROSTFREIER TIEFE U.
AUF TRAGFÄHIGEM BODEN
GRÜNDEN!!!
Kanaldeckel OK
-1,90=BEZUGSPUNKT
-1.23
EINFAHRT NACHBAR GARAGE
KD= -1,90
KS=
Tiefe=
F1
GARAGE
-1.02
Schnitt B-B
Koten prüfen , Naturmaße nehmen
Schnitt A-A
Koten prüfen , Naturmaße ne
URGELÄNDE SÜD-ÖSTLICHE GRUNDGRENZE
Südost-Ansicht
URGELÄNDE NÖRD-WESTLICHE GRUNDGRENZE
Nordwest-Ansicht

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumzuhause in Reichenthal, Oberösterreich! Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet mit seinen großzügigen 217 m² Wohnfläche und insgesamt 9 Zimmern ausreichend Platz für die ganze Familie.

Genießen Sie den herrlichen Fern- und Grünblick von Ihrem Balkon, der Terrasse oder direkt aus dem Garten – ein perfekter Rückzugsort zum Entspannen und Wohlfühlen. Die Ausstattung überzeugt mit hochwertigen Materialien wie Fliesen, Kunststoff-, Parkett- und Teakholzböden, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgen. Die moderne Fernwärme-Heizung garantiert wohlige Stunden zu jeder Jahreszeit. Weiters ist ein Kaminanschluss vorhanden.

Das Haus verfügt über die bereits vorinstallierte Hardware einer Alarmanlage und kann mit einer entsprechenden, käuferseitig beigebrachten Software aktiviert werden.

Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten ist nicht nur funktional sondern auch stilvoll gestaltet - ideal für Kochliebhaber. Zwei Badezimmer mit Fenster, Dusche und eine im Boden abgesenkte Badewanne bieten Komfort und Privatsphäre für die ganze Familie. Zusätzlich stehen Ihnen zwei WCs zur Verfügung, was den Alltag erleichtert.

Praktisch sind die vorhandene 44 m² große Garage für zwei Fahrzeuge sowie drei weitere Stellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten für Ihre Familie und Gäste bieten. Die verkehrsgünstige Lage mit Busanbindung sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit und kurze Wege.

In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt mit Hausapotheke, Volks- und Mittelschule, Krabbelstube und Kindergarten, Supermarkt, Fleischhauerei und Bäckerei. So ist für Ihre tägliche Versorgung und die Bedürfnisse Ihrer Familie bestens gesorgt.

Dieses Einfamilienhaus in Reichenthal verbindet großzügiges Wohnen, eine gepflegte Ausstattung und eine zentrale Lage mit naturnahem Wohnerlebnis. Nutzen Sie die Möglichkeit einer Besichtigung, um sich von der Liegenschaft, den örtlichen Gegebenheiten und der naturbelassenen Landschaft einen ersten Eindruck zu verschaffen.

Der Energieausweis befindet sich in Erstellung und wird unmittelbar nach Fertigstellung bereitgestellt.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.000m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap