# Hochwertiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück direkt am Bach



**Objektnummer: 6244/1201**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4655 Vorchdorf |
| **Baujahr:** | 2011 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 175,00 m² |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Keller:** | 11,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 790.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Irina Scharinger**

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +43 676 6777722





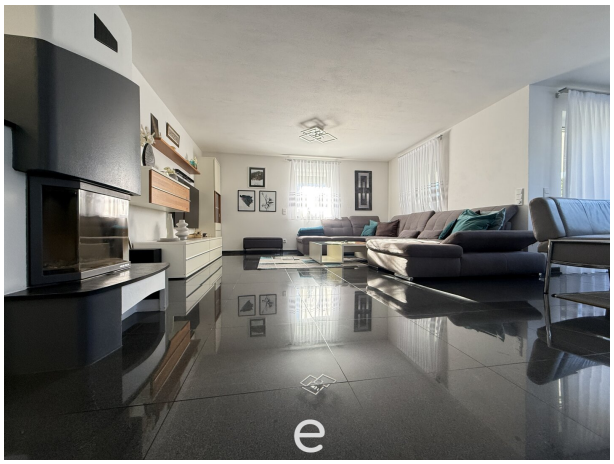


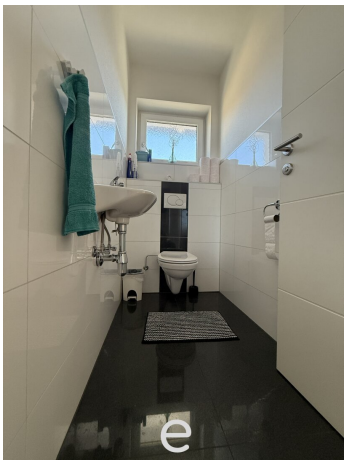


















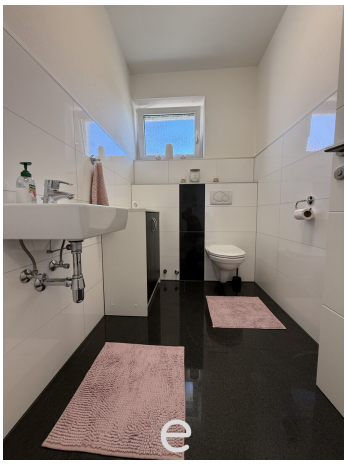




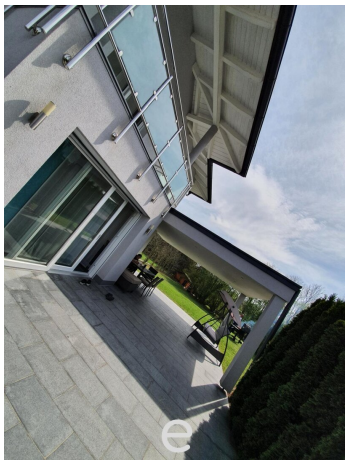













KI-bearbeitet

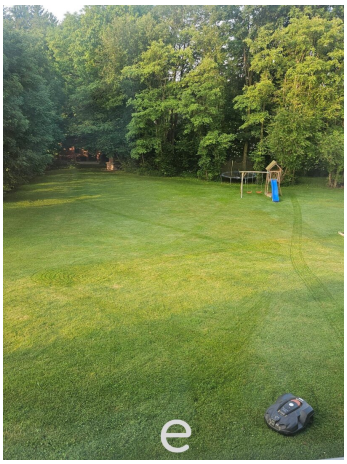

KI-bearbeitet

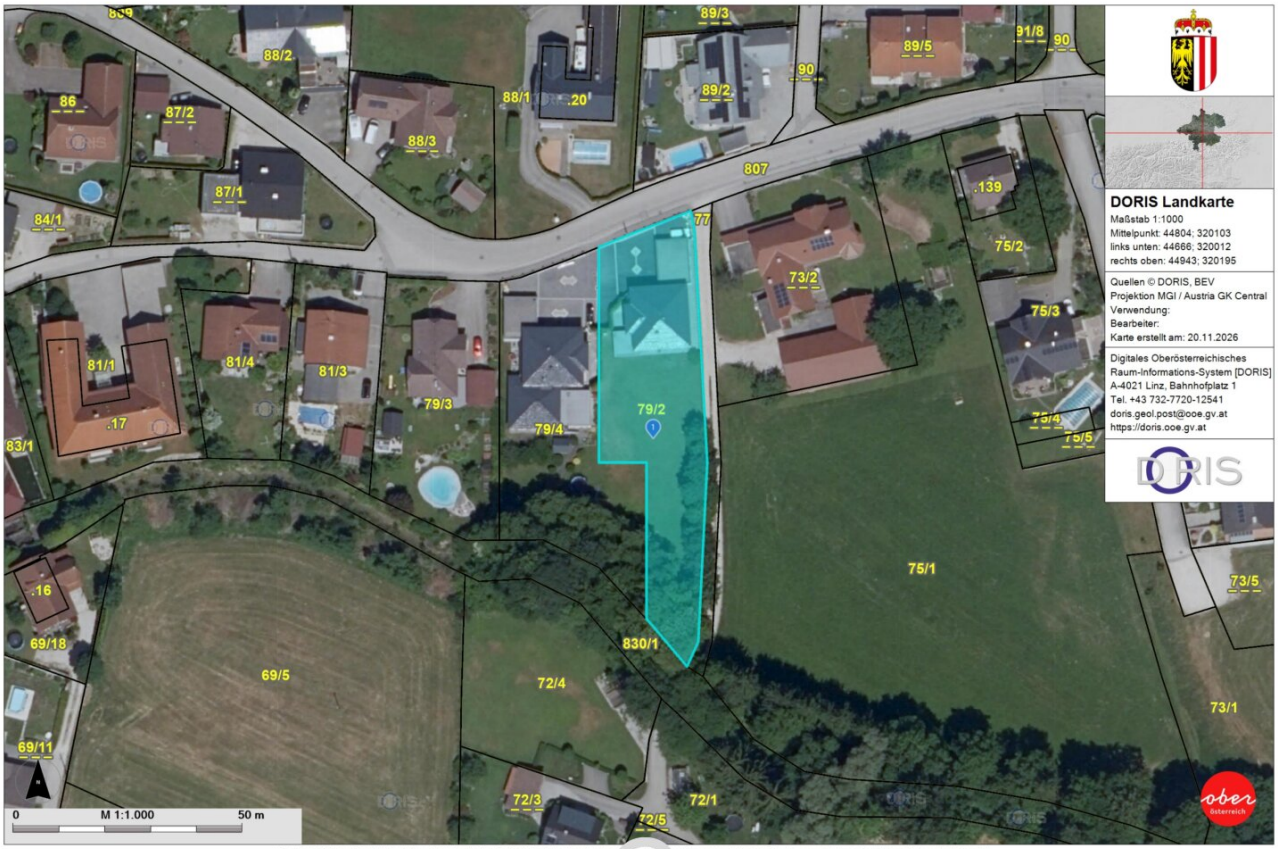




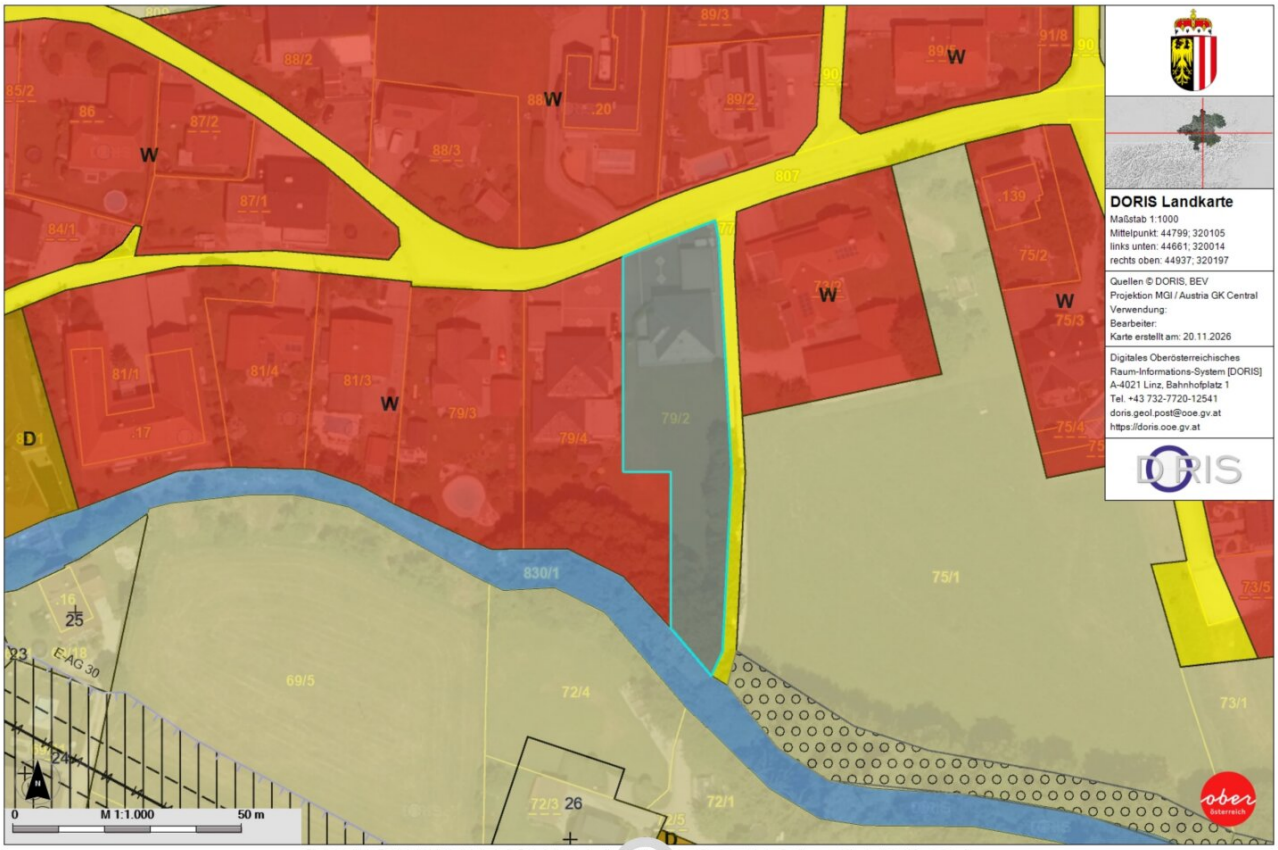









Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.




Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen oder falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

# Objektbeschreibung

*Hochwertig gebaut, außergewöhnlich gepflegt und idyllisch gelegen.*

Zum Verkauf steht eine großzügige **Liegenschaft** in hervorragender Lage im Ortsteil Mühltal in Vorchdorf.

**Eckdaten im Überblick:**

- Grundstücksfläche: ca. 1.623 m²
- Widmung: Bauland Wohngebiet
- Baujahr 2011
- Wohnfläche im EG+1.OG: 175m²
- große Doppelgarage mit angrenzendem Lagerraum
- Außenbereich: asphaltierte Einfahrt, große Gartenfläche mit Zugang zum Bach

Das 2011 errichtete Einfamilienhaus wurde hochwertig gebaut und über die Jahre mit großer Sorgfalt gepflegt. Die drei geräumigen Schlafzimmer (2 davon mit separatem begehbarem Kleiderschrank) bieten Platz für eine große Familie. Terrasse und Balkon bieten zusätzliche Plätze im Freien. Die asphaltierte Einfahrt führt zur rund 47 m² großen Garage mit einem angrenzenden Lagerraum inkl. Werkstatt.

Ein Haus lässt sich planen und errichten. Die Umgebung, in der es steht, muss man finden. In Mühltal bietet sich dafür ein besonderer Platz: 1.623 m² Baugrund mit einem weiten Blick in die Natur und trotzdem nur rund vier Minuten von Vorchdorf entfernt. Die Qualität dieses Gebäudes liegt im Zusammenspiel seiner Eigenschaften. Die Aussicht gibt dem Standort seinen Charakter und die großzügige Fläche bietet Raum, um Haus und Garten gemeinsam zu denken. Ein Platz also für Ihre Wohnträume mit traumhaften Ausblick in die Natur. Wie schön diese Lage ist, merkt man besonders an heißen Sommertagen. Vom Garten sind es nur ein

paar Schritte ans Wasser. Die Füße in den kühlen Bach halten, dem Plätschern zuhören und den Blick ins Grüne schweifen lassen – genau das macht diesen Ort aus. Der weitläufige Garten bietet Platz zum Spielen, zum Garteln und für lange Sommerabende im Freien. Eine rund 20 m² große Gartenhütte ergänzt den Außenbereich.

Für **Sport- und Erholungssuchende** bietet die nahe gelegene Gemeinde Vorchdorf eine Reihe von Möglichkeiten, wie z. B. Fußball, Tennis, Volleyball, Badminton oder Tischtennis. Ob Kinder- und Jugendspielplatz, Pumptrack oder das Freibad in Vorchdorf - für jede Menge Action ist gesorgt. Auch zahlreiche Vereine, vom Musikverein über Jungschar und Pfadfinder bis zur Feuerwehr prägen das Zusammenleben in der Gemeinde.

Von der **Krabbelstube über die Kindergärten bis zur Volks- und Mittelschule** begleitet Vorchdorf Familien durch die verschiedenen Phasen des Aufwachsens. Die schulische Nachmittagsbetreuung erleichtert es, Beruf und Familie zu organisieren. Mit der Landesmusikschule und der öffentlichen Bibliothek gibt es auch abseits des Unterrichts einiges zu entdecken.

**Besichtigung:**

Wie hochwertig das Gebäude tatsächlich ist und wie großzügig sich der Garten anfühlt, lässt sich am besten vor Ort erleben. Wir zeigen Ihnen das Haus und das Grundstück gerne bei einer persönlichen Besichtigung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Mag. Irina Scharinger: 0676 6777722

**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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.