Extravagantes Haus - Ansehen lohnt sich!

Außenansicht

Objektnummer: 7939/2100158165

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4616 Weißkirchen an der Traun
Baujahr:	2000
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	225,00 m²
Nutzfläche:	225,00 m²
Gesamtfläche:	225,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	600,00 m²
Keller:	61,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	919.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

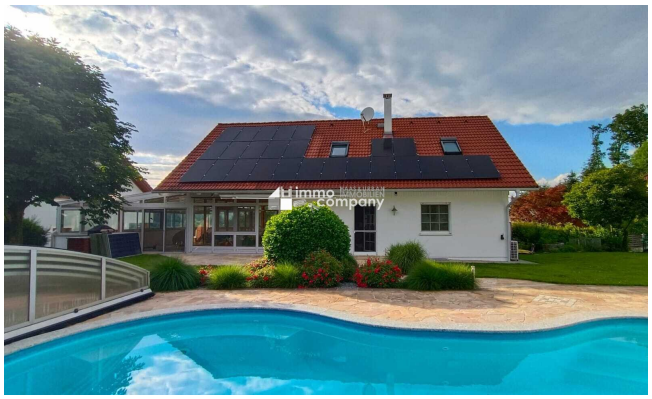
immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

garenje

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

immo company

immo company



Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

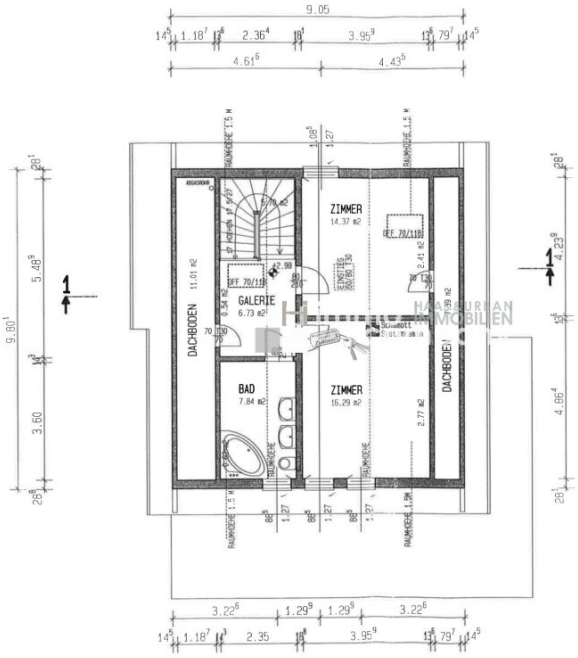
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

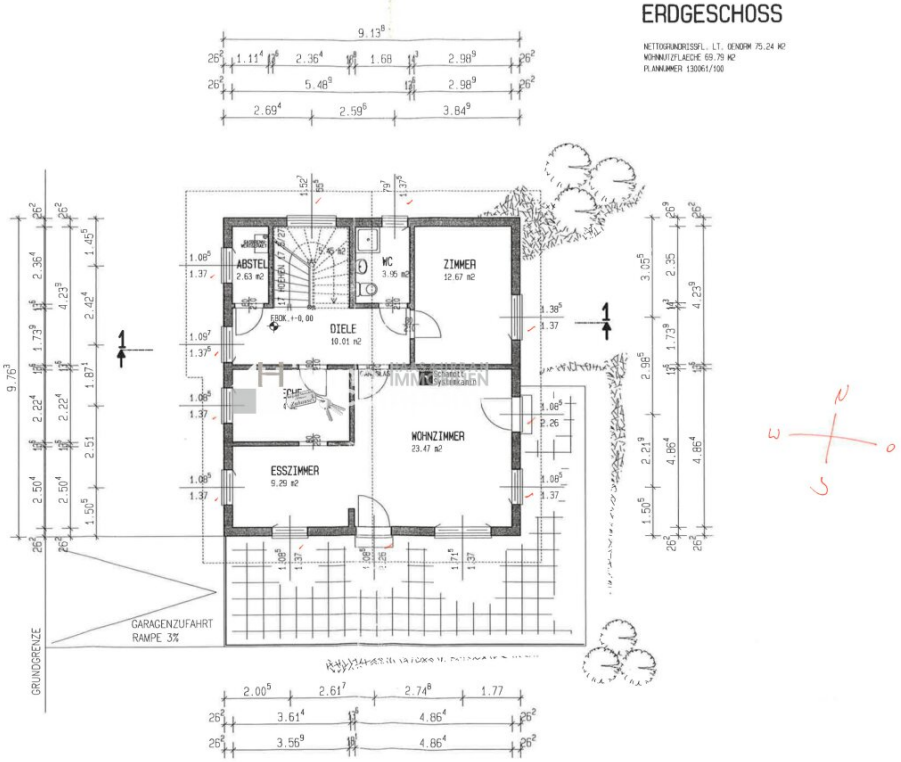


DACHGESCHOSS

NETTOGRUNDRISSFL. LT. GENEHM 57.28 M2
WOHNNUTZFLAECHE 45.24 M2
PLANNUMMER 130061/101

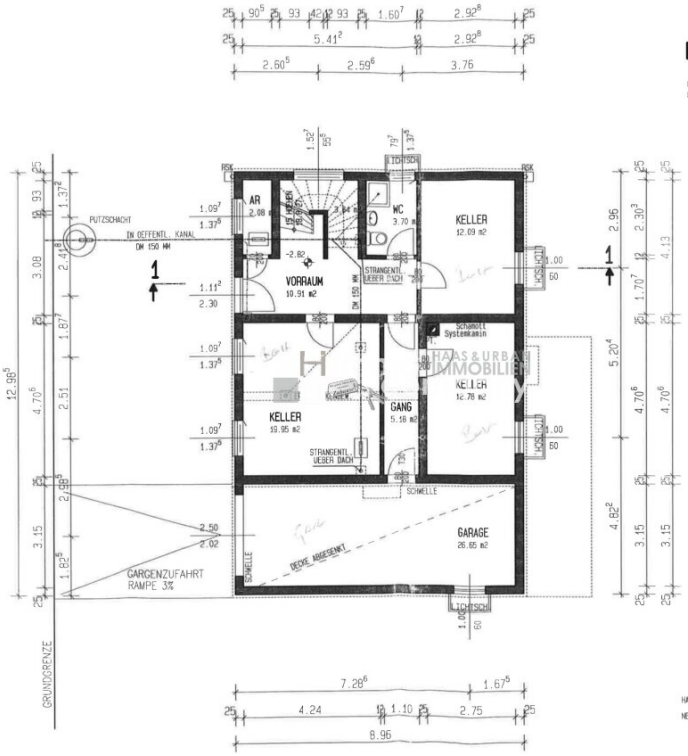
ERDGESCHOSS

NETTOGRUNDRISSFL. LT. DENDRM 75.24 M2
WOHNNUTZFLAECHE 69.79 M2
PLANNUMMER 130061/100



KELLERGESCHOSS

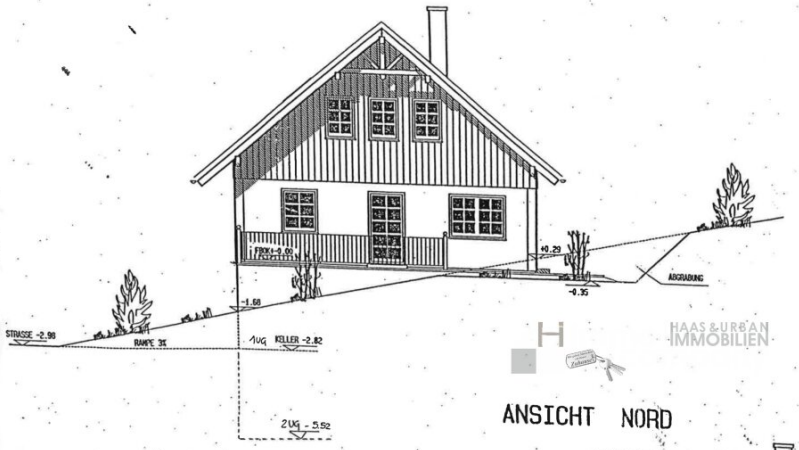
NETTOGRUNDRISSFL. LT. ÖNORM 102.18 M2
PLANNUMMER 130061/102



LEGENDE KANAL:

UNTER KELLERDECKE VERZOGEN — ETAGEERH
HAUPTSTRANG UNTER KELLERSOHLE
NEBENSTRANG UNTER KELLERSOHLE
PUTZOEFFNUNG

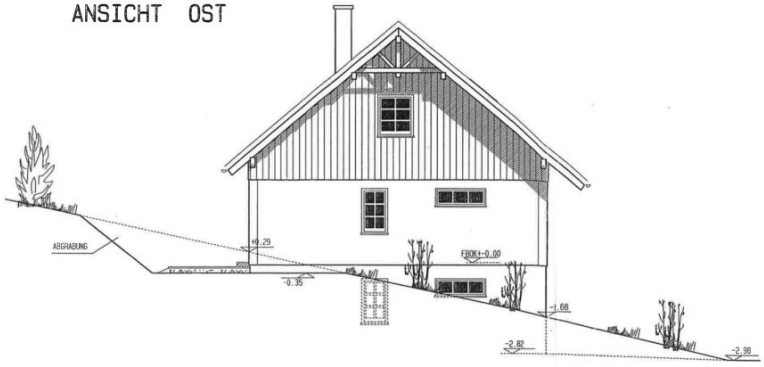
ANSICHT WEST



HAAS & URBAN IMMOBILIEN

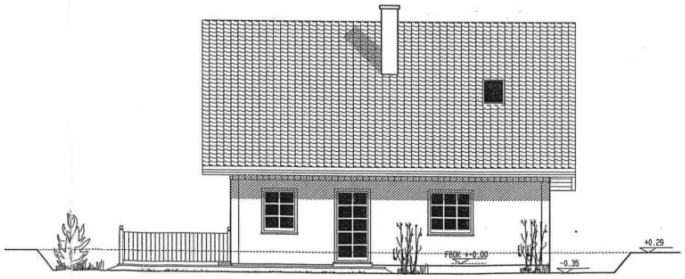
ANSICHT NORD

ANSICHT OST



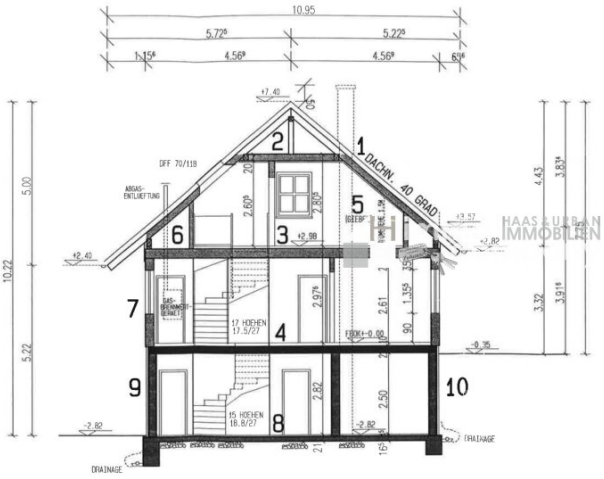
HAAS & URBAN
IMMOBILIEN

ANSICHT SUED



PLANNUMMER 130061/104

SCHNITT 1-1



1
BRAMAC ALPENDACHSTEIN
LATTUNG UND KONTERLATTUNG
HOLZFASERDAEMMSTOFF (UNTERDACHPLATTE)
SPARREN
200MM MINERALISCHER FASERDAEMMSTOFF
0.15 MM DAMPFBREMSE PE-FOLIE
28 MM SPARSCHALUNG
18 MM GIPSKARTON-FEUERSCHUTZPLATTE

2
18 MM GIPSKARTON-FEUERSCHUTZPLATTE
19 MM HOLZWERKSTOFFPLATTE V100 E1
250 MM TRAGERKONSTRUKTION
250 MM MINERALISCHER FASERDAEMMSTOFF
0.15 MM DAMPFBREMSE PE-FOLIE
22 MM SPARSCHALUNG
18 MM GIPSKARTON-FEUERSCHUTZPLATTE

3
BODENBELAG
24 MM KNAUF-TROCKENESTRICH
50 MM POLYSTYROL-HARTSCHAUMPLATTE
19 MM SPANNPLATTE V100 E1
250 MM HOLZ I-TRAEGER
100 MM MINERALISCHER FASERDAEMMSTOFF
22 MM SPARSCHALUNG
0.15 MM DAMPFBREMSE PE-FOLIE
18 MM GIPSKARTON-FEUERSCHUTZPLATTE

4
BODENBELAG (WELLER)
24 MM TROCKENESTRICH
75 MM POLYSTYROL-HARTSCHAUMPLATTEN
0.15 MM PE-FOLIE
AUFBETON
STAHLBETON-FERTIGTEILDECKE MIT HOHLKOEPERN
56 MM TEXTALAN

5
19 MM SCHALUNG
24 MM LATTUNG
BITUMENBAHNE 2256
13 MM SPANNPLATTE V100 GE1
200 MM HOLZFEDERWERK (I-TRAEGER)
200 MM MINERALISCHER FASERDAEMMSTOFF
0.15 MM DAMPFSPERRE PE-FOLIE
18 MM GIPSKARTON-FEUERSCHUTZPLATTE

6
18 MM GIPSKARTON-FEUERSCHUTZPLATTE
0.15 MM PE-FOLIE
100 MM HOLZRIEGELWERK
100 MM MINERALISCHER FASERDAEMMSTOFF
18 MM GIPSKARTON-FEUERSCHUTZPLATTE

7
4 MM KUNSTHARZPUTZ
3 MM BETONSPACHTELMASSE MIT GLASSEIDENGEWEBE
25 MM HOLZWOLLE-LEICHTBAUPLATTEN
13 MM SPANNPLATTE V100 GE1
200 MM HOLZRIEGELWERK (I-TRAEGER)
200 MM MINERALISCHER FASERDAEMMSTOFF
0.15 MM DAMPFSPERRE PE-FOLIE
18 MM GIPSKARTON-FEUERSCHUTZPLATTE

8
45 MM BETON-EINKORNESTRICH
FEUCHTIGKEITSSPERRE
120 MM ARMIERTER UNTERLAGSBETON
FOLIE
60 MM EXTRUDIERTES POLYSTYROL

9
20 MM KUNSTHARZ-SOCKELPUTZ MIT ARMIERUNG
60 MM EXTRUDIERTES POLYSTYROL GEKLEBT
PATSCHDICK
250 MM STAMFFBETON IN SCHALUNGSSTEINEN

10
VORMAUERUNG
DRAUNPLATTE
80 MM EXTRUDIERTES POLYSTYROL GEKLEBT
FEUCHTIGKEITSSPERRE
PATSCHDICK
250 MM STAMFFBETON IN SCHALUNGSSTEINEN

PLANNUMMER 130061/105

HAAS & URBAN IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Hier in Weißkirchen erwartet Sie ein wahres Juwel – eine geräumige Wohnfläche von 180 Quadratmetern, ergänzt durch einen großzügigen Wintergarten von 45 Quadratmetern. Dieses Anwesen bietet eine Fülle an exklusiven Annehmlichkeiten, welche in diesem knappen Text nicht ausführlich beschrieben werden können.

Das Haus beeindruckt mit einem gepflegten Garten, der einen 12-Meter-Pool sowie ein Poolhaus umfasst. Neben einer Doppelgarage und einer zusätzlichen kleinen Garage gibt es auch einen charmanten Weinkeller mit einer Bar, der gleichzeitig als vielseitiger Partyraum genutzt werden kann. Doch das ist noch nicht alles.

Ein beeindruckender Wintergarten erstreckt sich über das Anwesen und lädt dazu ein, die Natur das ganze Jahr über zu genießen. Darüber hinaus gibt es eine Sauna, die für wohltuende Entspannung sorgt, sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich.

Zusätzlich zu all diesen Vorzügen können Sie sich auf weitere Extras freuen, wie einen idyllischen Teich, einen behaglichen Kamin, eine effiziente Photovoltaik-Anlage und eine durchdachte Bewässerungsanlage im Garten. Gerne lade ich Sie ein, diese bemerkenswerten Highlights persönlich vor Ort zu erleben und zu erkunden.

Die Raumaufteilung lautet wie folgt:

Erdgeschoß:

1 Schlafzimmer/Büro

1 Fitnessraum/Büro

1 Badezimmer + WC

1 Kleine Garage

1 Doppelgarage

1 Weinkeller/Partyraum

1 Waschküche/Technikraum

2 Vorräume

Obergeschoß:

1 Schlafzimmer

1 Badezimmer + WC

1 Küche

1 Essbereich

1 Wohn- & Essbereich

1 Wintergarten

1 Technikraum

2. Obergeschoß:

3 Schlafzimmer

1 Badezimmer + WC

1 Indoor-Balkon

1 Vorraum

Dieses großzügige Anwesen mit seinem geräumigen Haus, dem einladenden Wintergarten und dem gepflegten Garten erfüllt sämtliche Wünsche und geht sogar noch darüber hinaus. Es ist zweifellos eine Besichtigung von höchstem Wert!

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen diese Wohnung persönlich zeigen zu dürfen.

Für aktuelle Infos rundum das Thema Immobilien können Sie mir jetzt auf allen Plattformen folgen!

Facebook/Instagram/Tik Tok/Youtube -> IMMOUSAWI

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

0699 184 101 13

hakan.mousawi@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap