

Top Villa in Top Lage – Perfekt für jene die Ruhe & Luxus suchen



Teich

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 m ²
Nutzfläche:	225,00 m ²
Gesamtfläche:	225,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	600,00 m ²
Keller:	61,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



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.

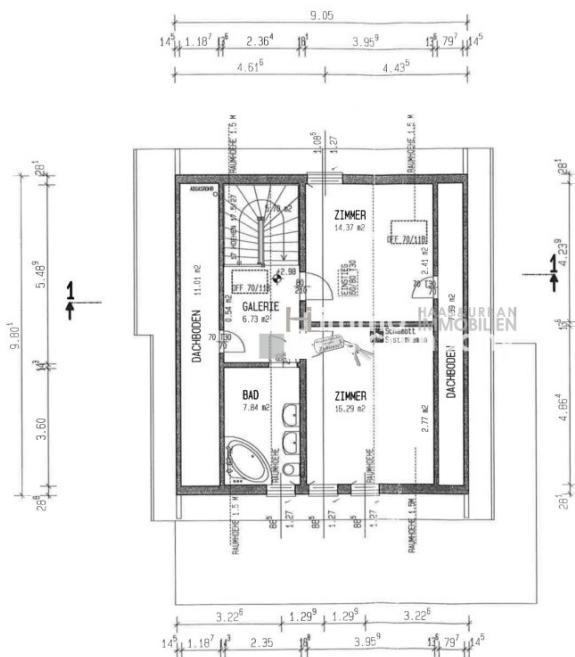


immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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

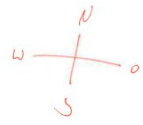
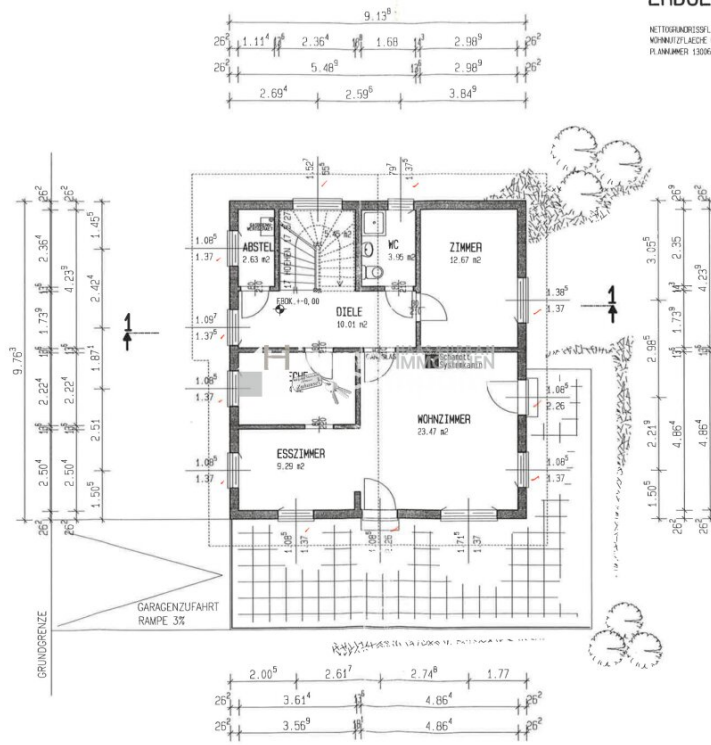
DACHGESCHOSS

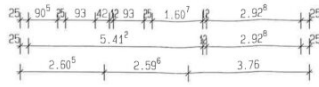
NETTOGRUNDRISSFL. 11, DENKM. 57, 28 M²
 MANNUTZFLÄCHE 45,24 M²
 PLANNRUMMER 130055/011



ERDGESCHOSS

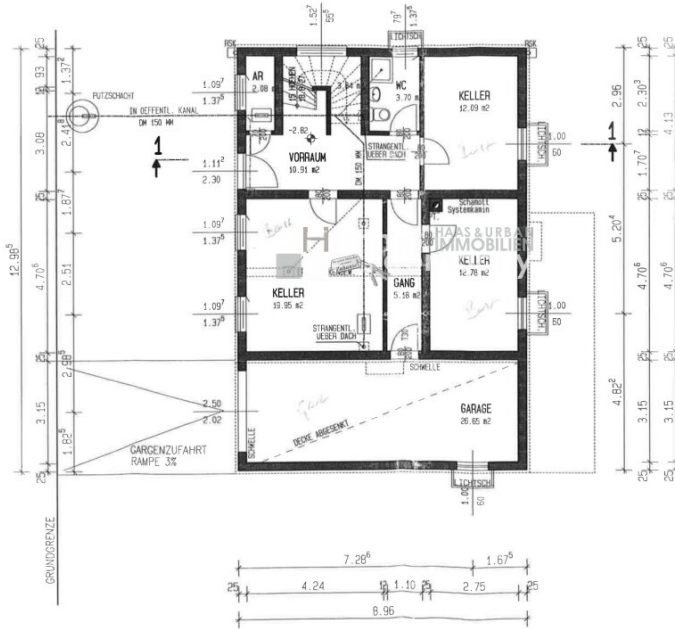
NETTOGRUNDRISS: LT. GEMDFM 75.24 NR
 WOHN/ZELENE 69.79 M²
 PLANNUMMER: 130867/100





KELLERGEHOSS

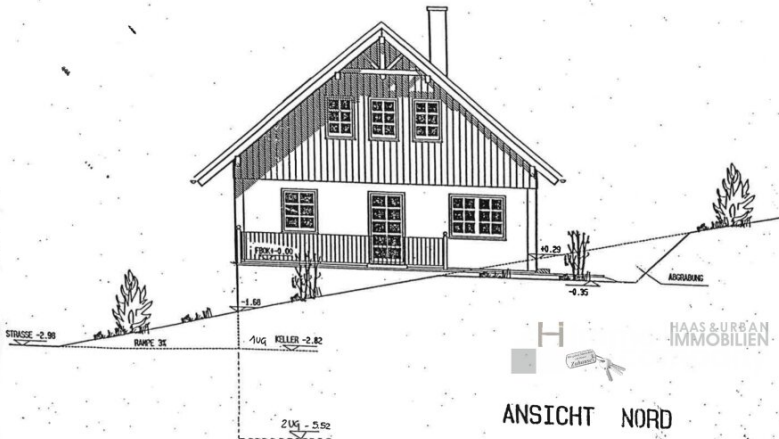
NETTOGRANDRISSFL. LT. DENOM 102.18 M²
 PLANNRUMER 130064/102



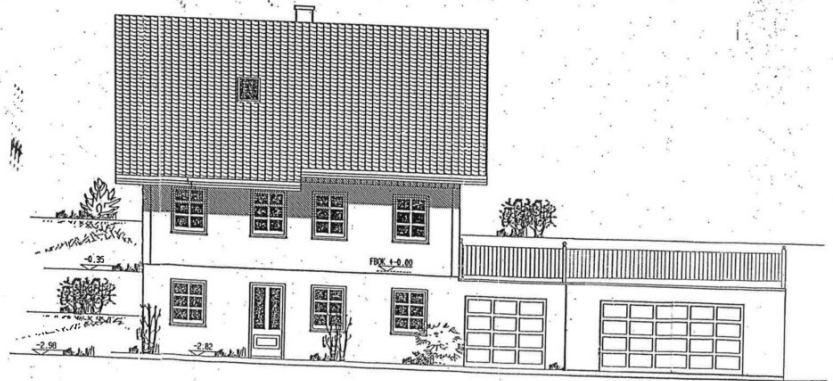
LEGENDE KANAL:

- UNTER KELLERDECKE VERFOLGEN ——— STÄBLERIT
- HAUPTSTANG UNTER KELLERDECKE ———
- NEBENSTANG UNTER KELLERDECKE ———
- PUTZOFFNUNG ———

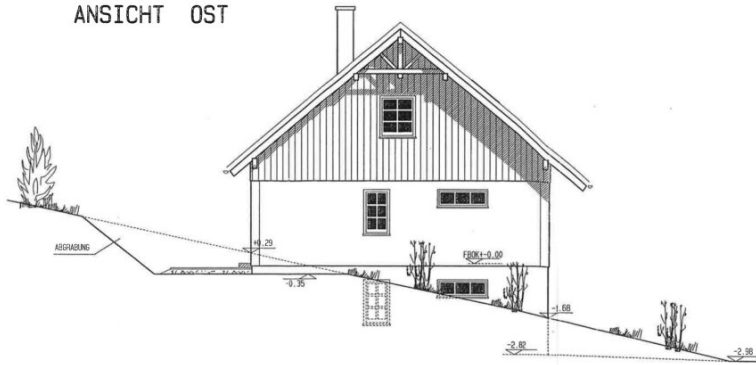
ANSICHT WEST



ANSICHT NORD

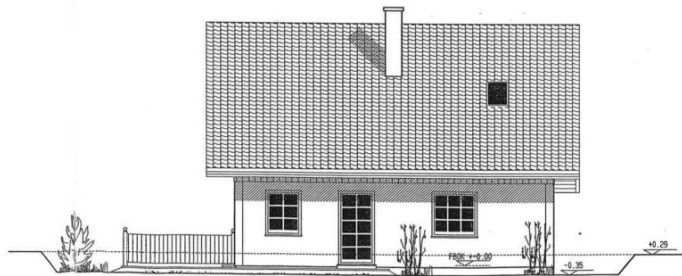


ANSICHT OST



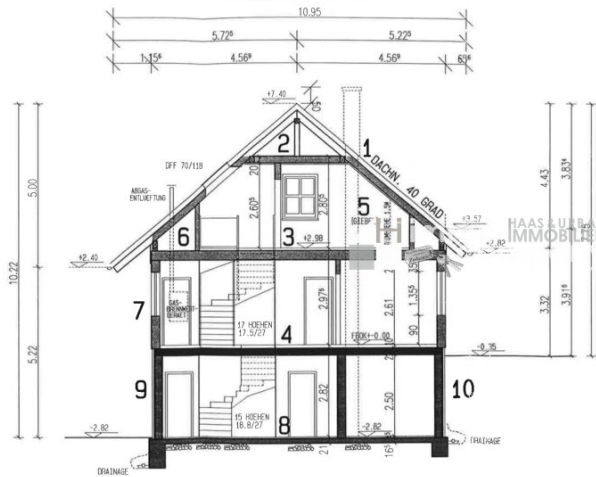
HAAS & URBAN
IMMOBILIEN

ANSICHT SUED



PLANNUMMER 13001/104

SCHNITT 1-1



- | | |
|---|---|
| <p>1 BRANIC ALPENADICHTSTEIN
LÄTUNG UND KONTERLÄTUNG
HOLZAGERSCHNITT (DAMPFSCHUTZPLATTE)
SPÄHLEN
200MM MINERALWOLLENER FASERDAEMSTOFF
0.15 MM DAMPSPERRE PE-FOLIE
20 MM SPFERSCHÜTLING
18 MM GIPSKARTON-FEUERSCHUTZPLATTE</p> <p>2 18 MM GIPSKARTON-FEUERSCHUTZPLATTE
15 MM HOLZSCHNITTPLATTE 1100 DE4
250 MM TRÄGERPUNKTSCHÜTTUNG
250 MM MINERALWOLLENER FASERDAEMSTOFF
0.15 MM DAMPSPERRE PE-FOLIE
15 MM SPFERSCHÜTLING
18 MM GIPSKARTON-FEUERSCHUTZPLATTE</p> <p>3 BODENBELAG
15 MM KUNSTSTOFF-TRICHCHESTRICH
30 MM POLYSTYROL-HARTSCHUAMPLATTE
15 MM SPANNLÄTTE 1100 DE4
250 MM HOLZ 11-TRÄGER
250 MM MINERALWOLLENER FASERDAEMSTOFF
0.15 MM DAMPSPERRE PE-FOLIE
22 MM SPFERSCHÜTLING
18 MM GIPSKARTON-FEUERSCHUTZPLATTE</p> <p>4 BODENBELAG BELLEKEN
21 MM TRICHCHESTRICH
75 MM POLYSTYROL-HARTSCHUAMPLATTEN
0.15 MM PE-FOLIE
ALUFLEX
STÄHLENTEN-FESTFETTELÖCKE MIT HÖHNKOPFERN
50 MM TEXTALAN</p> <p>5 18 MM SCHÜTLING
21 MM LÄTUNG
STÜTZEWAHRE 225E
20 MM SPANNLÄTTE 1100 DE4
250 MM HOLZSTREIFENLEISTEN (11-TRÄGER)
250 MM MINERALWOLLENER FASERDAEMSTOFF
0.15 MM DAMPSPERRE PE-FOLIE
18 MM GIPSKARTON-FEUERSCHUTZPLATTE</p> | <p>6 18 MM GIPSKARTON-FEUERSCHUTZPLATTE
0.15 MM PE-FOLIE
250 MM HOLZSTREIFENLEISTEN
100 MM MINERALWOLLENER FASERDAEMSTOFF
18 MM GIPSKARTON-FEUERSCHUTZPLATTE</p> <p>7 4 MM KUNSTHARZPUTZ
3 MM BETONSPRITZMASS MIT GLASSEIDENGEMER
25 MM HOLZWOLLE-LEICHTBAUPLATTE
15 MM SPANNLÄTTE 1100 DE4
250 MM HOLZSTREIFENLEISTEN (11-TRÄGER)
250 MM MINERALWOLLENER FASERDAEMSTOFF
0.15 MM DAMPSPERRE PE-FOLIE
18 MM GIPSKARTON-FEUERSCHUTZPLATTE</p> <p>8 45 MM BETON-ETIKONNEMENTRICH
FEUCHTIGKEITSSPERRE
150 MM ARMIERTER UNTERALBETON
FOLIE
60 MM EXTRUDIERTES POLYSTYROL</p> <p>9 20 MM KUNSTHARZ-SOCKELPUTZ MIT ARMIERUNG
60 MM EXTRUDIERTES POLYSTYROL GEKLEBT
PÄTTSCHUUK
250 MM STÄMPFBETON IN SCHÜTLINGSTEINEN</p> <p>10 KORBALBERUNG
BRUNNENPLATTE
60 MM EXTRUDIERTES POLYSTYROL GEKLEBT
FEUCHTIGKEITSSPERRE
PÄTTSCHUUK
250 MM STÄMPFBETON IN SCHÜTLINGSTEINEN</p> |
|---|---|

Objektbeschreibung

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

Facebook/Instagram/Tik Tok/Youtube -> IMMOUSAWI

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.

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](tel:069918410113)

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