

## Einfamilienhaus in Breitenschützing



Aussenansicht

**Objektnummer: 7359/3195**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4691 Breitenschützing       |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2002                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 210,00 m²                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6                           |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                           |
| <b>WC:</b>                           | 3                           |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                           |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                           |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 3                           |
| <b>Keller:</b>                       | 113,00 m²                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 63,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,87               |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 550.000,00 €                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                             |

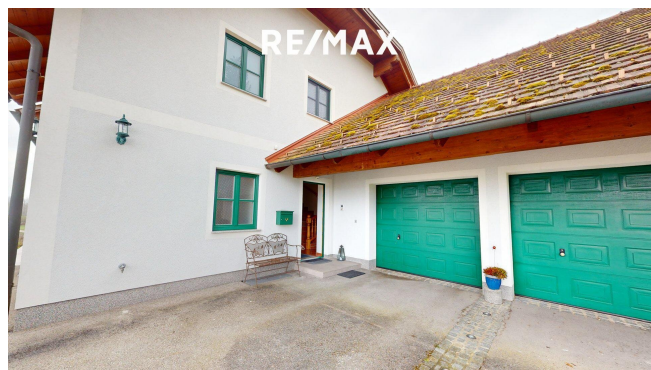
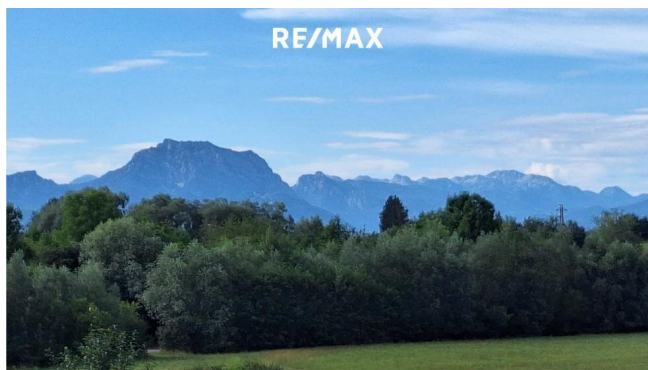
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

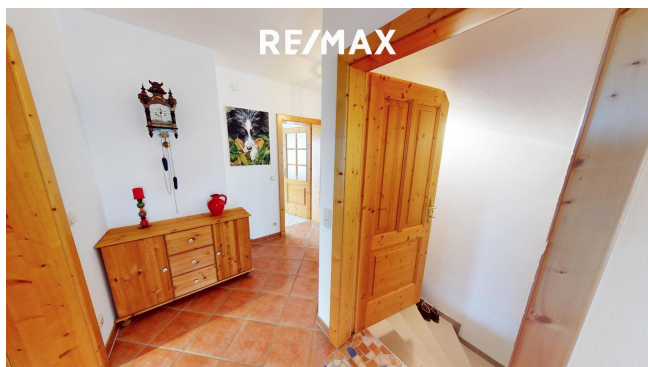
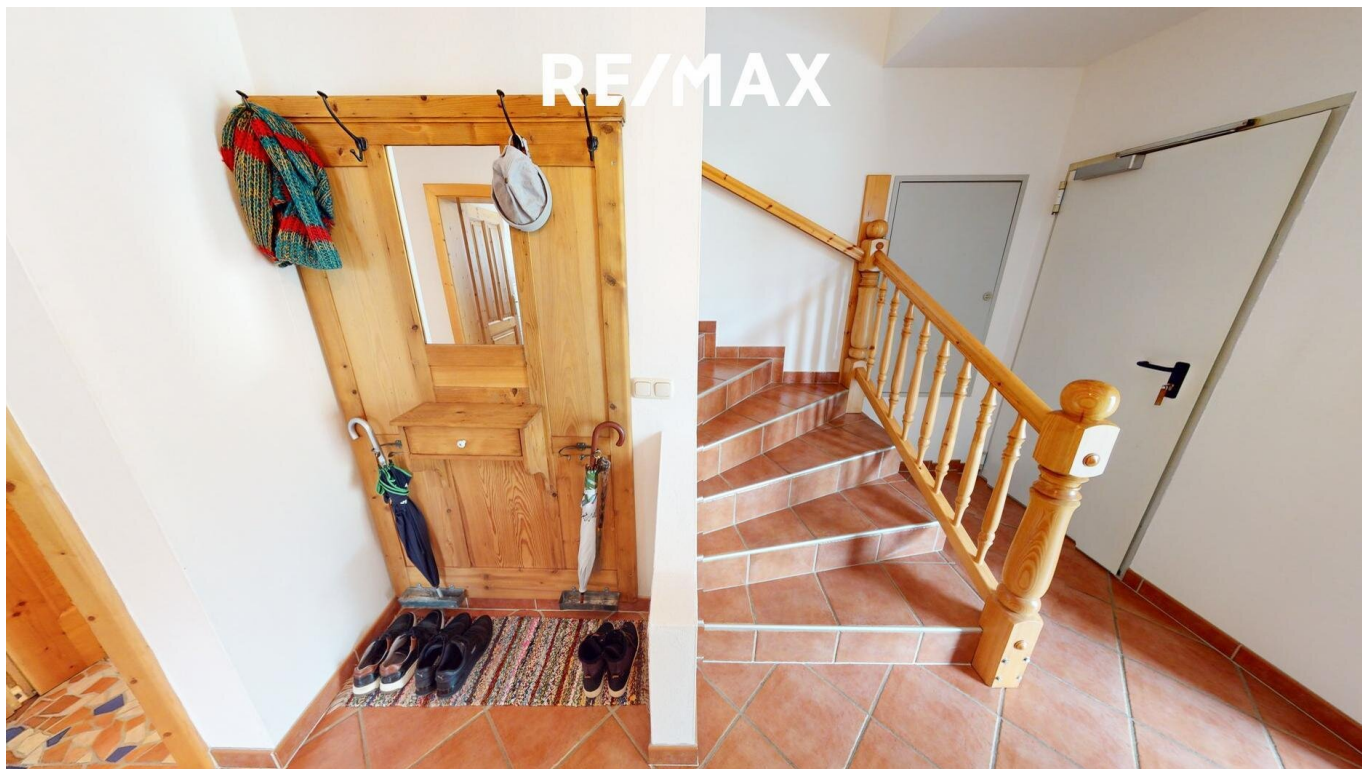
## Ihr Ansprechpartner



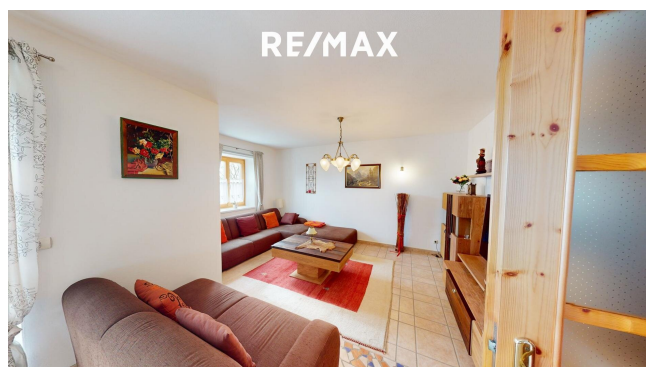
### OFFICE

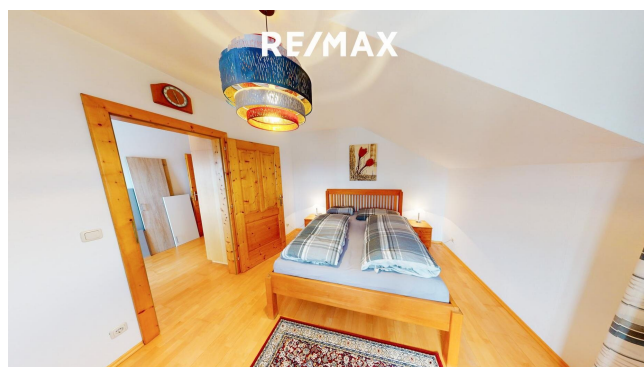
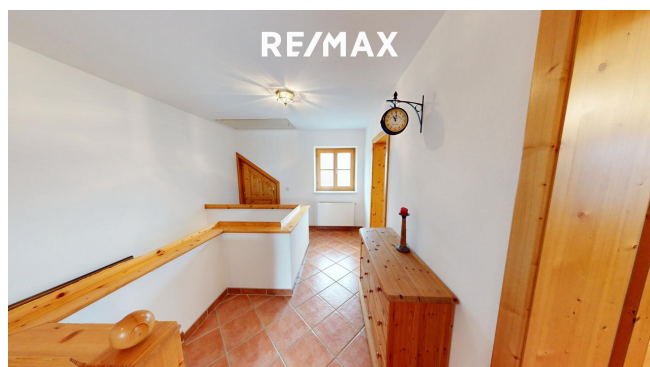
RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

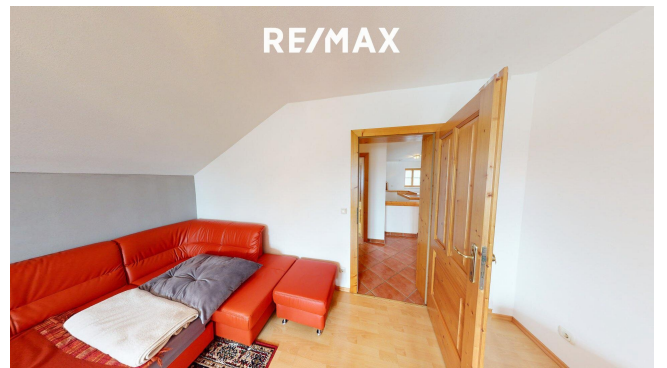
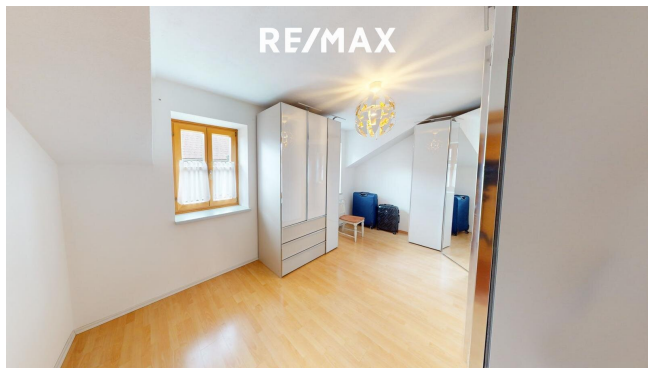


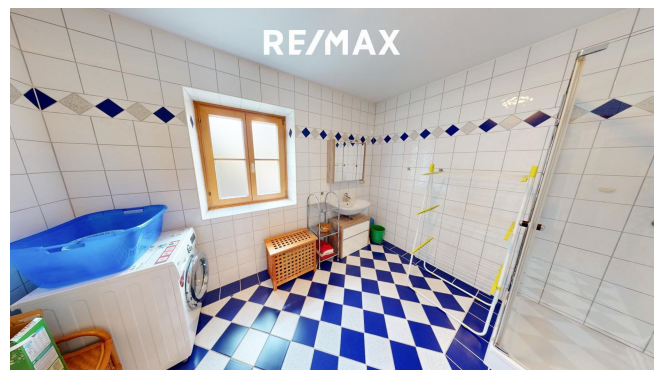
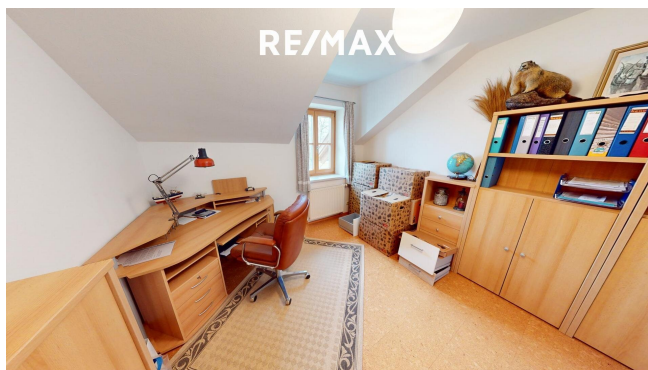
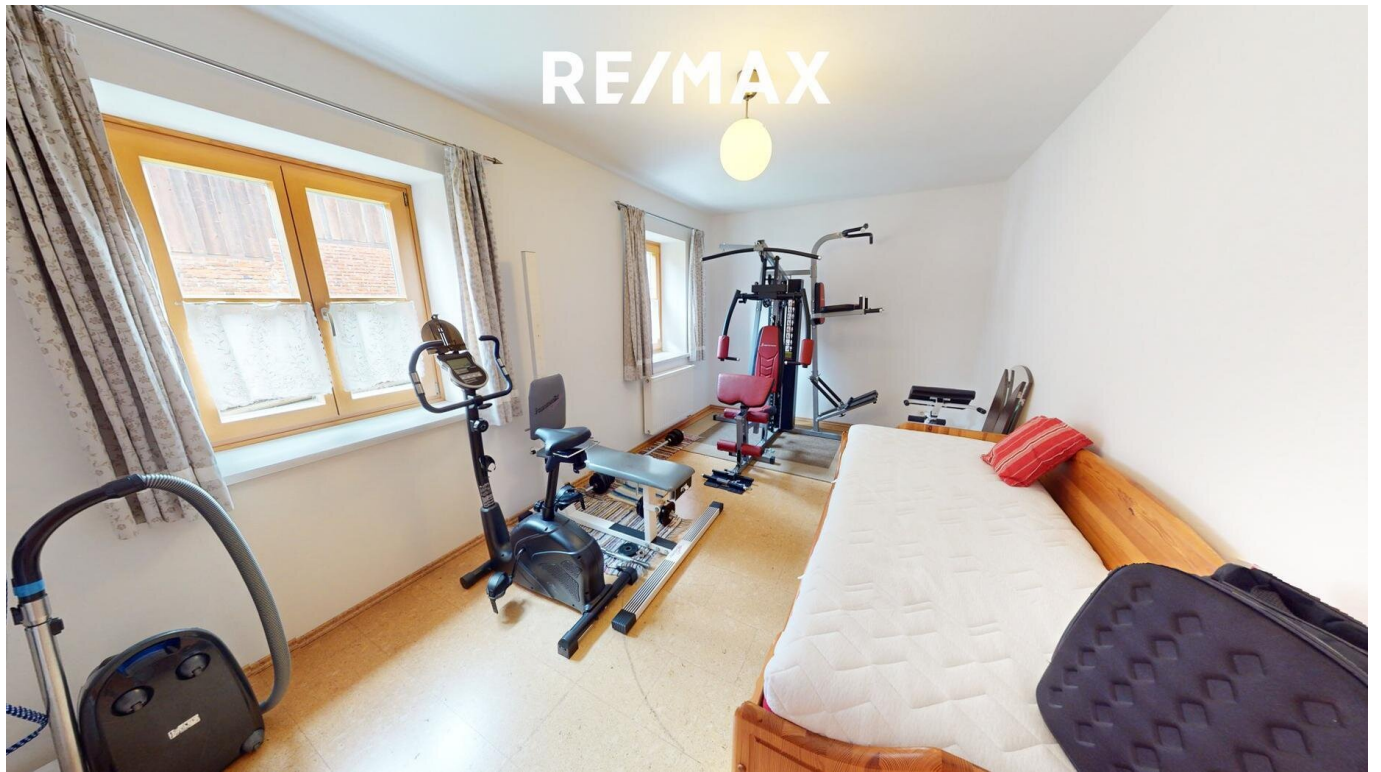


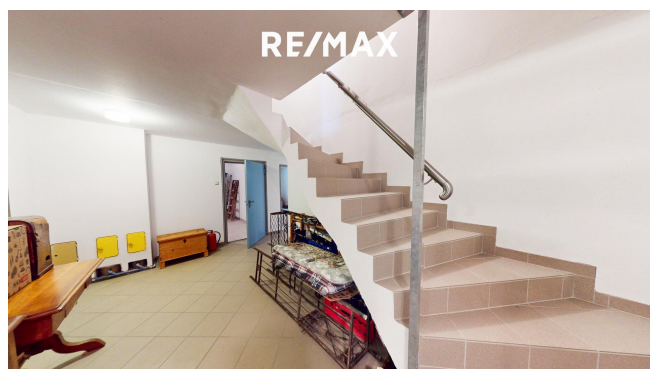
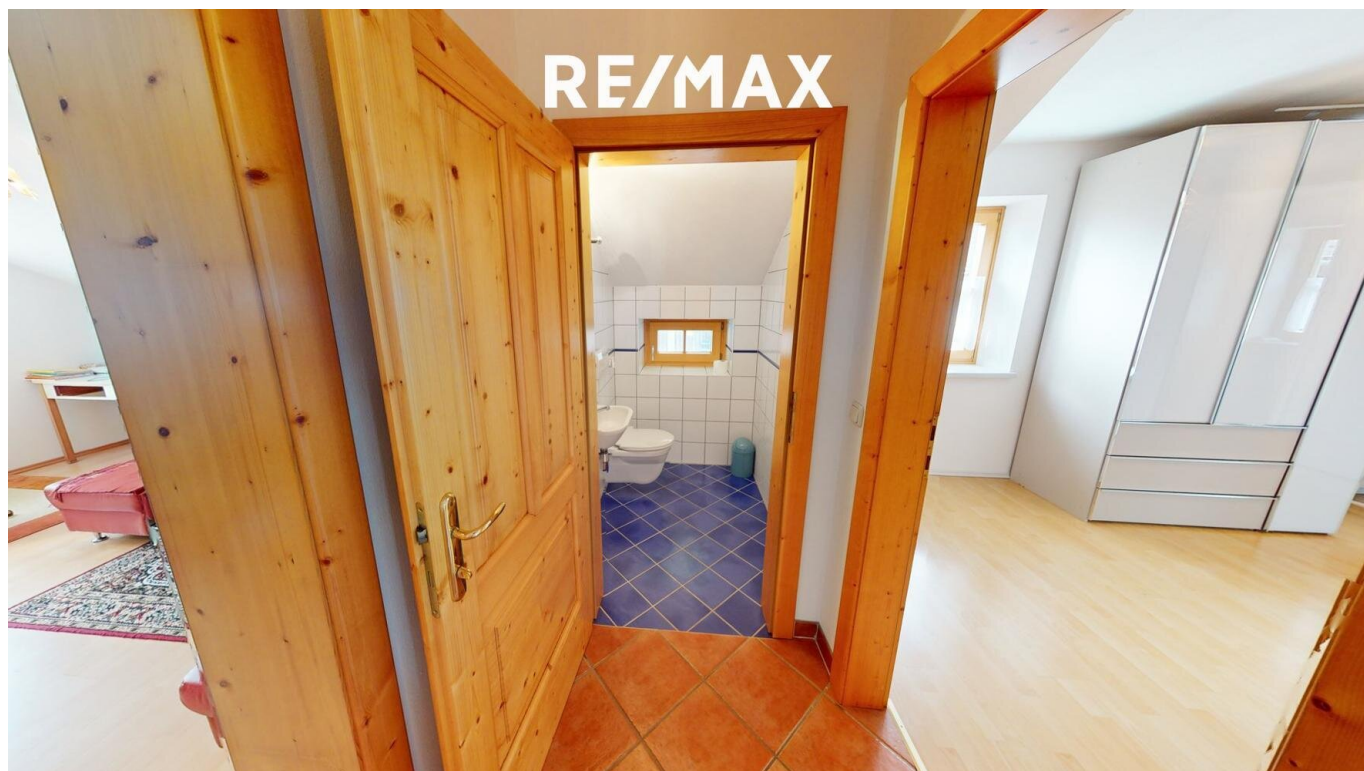


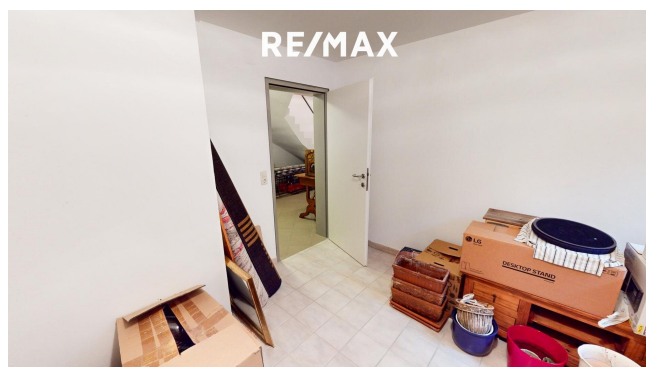
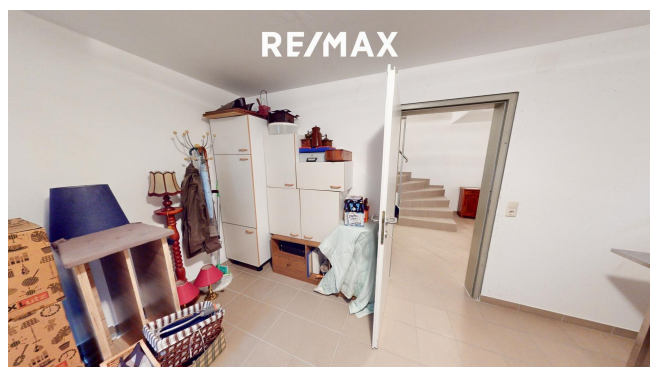












RE/MAX



## Objektbeschreibung

Gepflegtes Landhaus mit Doppelgarage in Schwanenstadt

Inmitten einer idyllischen Landschaft, etwa 3 Kilometer von Schwanenstadt entfernt, präsentiert sich dieses Haus in einem guten Zustand.

Es besticht durch eine solide Massivbauweise, eine großzügige Wohnfläche von 210 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen sowie eine traumhafte Aussicht.

Der Eingangsbereich führt zu einer gut ausgestatteten Küche, die direkt mit dem offenen Wohn- und Essbereich verbunden ist. Ein separater Essbereich neben der Küche bietet zusätzlichen Komfort.

Das Erdgeschoss umfasst zudem ein geräumiges Schlafzimmer und einen praktischen Wirtschaftsraum. Ein Badezimmer sowie ein separates WC komplettieren die Annehmlichkeiten im Erdgeschoss.

Die obere Etage verfügt über drei gemütliche Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer und ein zweites Badezimmer und ein weiteres WC.

Das Haus ist unterkellert und bietet vier großzügige Kellerräume, die vielseitig nutzbar sind. Hier finden Sie ausreichend Platz für Lagerung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung mit Fußbodenheizung. Die Wasserversorgung erfolgt über eine Brunnengemeinschaft, die eine zuverlässige Wasserversorgung gewährleistet.

Die Immobilie verfügt über eine großzügige Doppelgarage mit einer Fläche von 47,36 m<sup>2</sup>. Der

Dachraum über der Garage bietet zusätzlichen Stauraum.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <7.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap