

## **Traumhaftes Einfamilienhaus in Waizenkirchen - Erstbezug!**



**Objektnummer: 5576/3319**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4730 Waizenkirchen                      |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 140,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,76                           |

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Greßböck**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 664 5888723  
H +43 664 5888723

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



# Objektbeschreibung

Herrliches Einfamilienhaus -- Belagsfertig!

Sie sind auf der Suche nach Ihrem Traumhaus in einer idyllischen, ländlichen Umgebung? Dann haben wir genau das Richtige für Sie. Ein charmantes Einfamilienhaus wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Das Haus bietet nicht nur eine ruhige Lage, sondern auch eine perfekte Anbindung an die umliegenden Städte und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Das Haus verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 140m<sup>2</sup> die sich auf 4 Zimmer verteilt. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Familie und können sich Ihren individuellen Wohntraum erfüllen. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Ausstattung des Hauses. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und ist besonders energiesparend. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, damit Sie Tageslicht genießen können. Auch eine Garage sowie zwei Stellplätze gehören zum Haus dazu, damit Sie Ihr Auto immer sicher unterbringen können.

Das Haus ist mit einer effizienten Luftwärmepumpe ausgestattet, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für geringere Heizkosten sorgt. Zudem gibt es zwei Toiletten, die für mehr Komfort und Privatsphäre sorgen. Auch für Besucher oder Handwerker stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Dieses Wohnhaus ist auch als Schlüsselfertig mit Aufpreis zu erwerben!

Die Lage des Hauses ist ideal für Pendler, da sowohl der Bus als auch der Bahnhof in unmittelbarer Nähe liegen. Dadurch sind Sie schnell in den umliegenden Städten wie Linz oder Wels. Auch für Familien ist die Lage perfekt, da sich in der Nähe eine Schule befindet. Zudem gibt es auch eine Apotheke und einen Supermarkt, die für den täglichen Bedarf sorgen. Auch ein Arzt ist in der Nähe, sodass Sie sich keine Gedanken um die Gesundheitsversorgung machen müssen.

Lassen Sie sich von diesem traumhaften Einfamilienhaus begeistern und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum auf dem Land. Überzeugen Sie sich am besten selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses Hauses und zögern Sie nicht, uns bei Interesse zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus näher vorzustellen und Sie bei Ihrem Kauf zu unterstützen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <6.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap