

**Charmantes kleines altes Ferienhaus mit ca. 60 m<sup>2</sup> in  
Reichenthal – Ihr Rückzugsort in der Natur**

**VKB**  IMMOBILIEN

**ERFOLGREICH  
VERMITTELT**



**Objektnummer: 4462**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4193 Reichenthal
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 366,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,86
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

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

# √K B √ IMMOBILIEN



## √K B √ IMMOBILIEN



## √K B √ IMMOBILIEN



# √KB ✓ IMMOBILIEN



## √KB ✓ IMMOBILIEN



## √KB ✓ IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Ferienhaus mit ca. 60 m<sup>2</sup> mitten im Ort Reichenthal bietet Ihnen auf einer Grundstücksfläche von 141 m<sup>2</sup> eine idyllische Auszeit vom Alltag. Ausgestattet mit einer funktionalen Küche, Stromanschluss und einem geräumigen Dachboden, bietet es vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre persönliche Wohlfühloase.

Das Haus besticht durch seine rustikale Holzoptik, die eine warme und behagliche Atmosphäre schafft. Der Dachboden bietet zusätzlichen Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Lagerfläche oder mit etwas Renovierung als erweiterter Wohnraum.

Die ruhige Lage macht dieses Ferienhaus zum perfekten Rückzugsort für Naturliebhaber, die Erholung und Entspannung suchen.

### Highlights:

- **Grundstücksfläche:** 141 m<sup>2</sup>
- **Vorraum, Küche / Essen, Wohnschlafzimmer & Bad / WC** insgesamt ca. 60 m<sup>2</sup>
- **Küche & Stromanschluss** vorhanden
- **Großer Dachboden** mit Potenzial
- **Ruhige Umgebung** – ideal zum Entspannen

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Ferienhaus!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

### Preis auf Anfrage!

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

## **Vermittlungsprovision:**

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

## **Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer [0732/7637](tel:07327637) Durchwahl 1281 oder 1299.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <7.000m

Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <7.000m

## **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <4.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap