Charmantes Einfamilienhaus in ländlicher Lage (Reserviert)

Objektnummer: 2867

Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4731 Prambachkirchen
Baujahr:	1951
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 265,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Heizkosten:	150,00 €

Provisionsangabe:

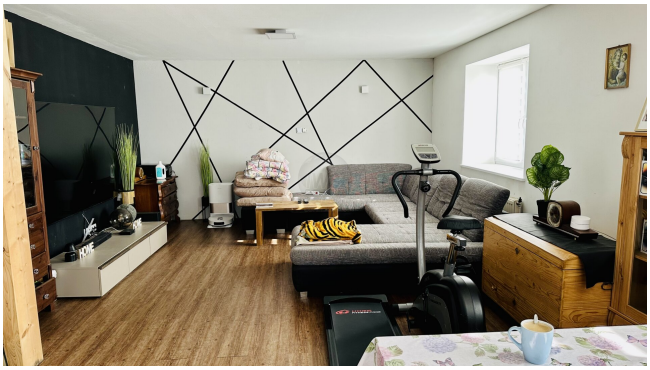
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

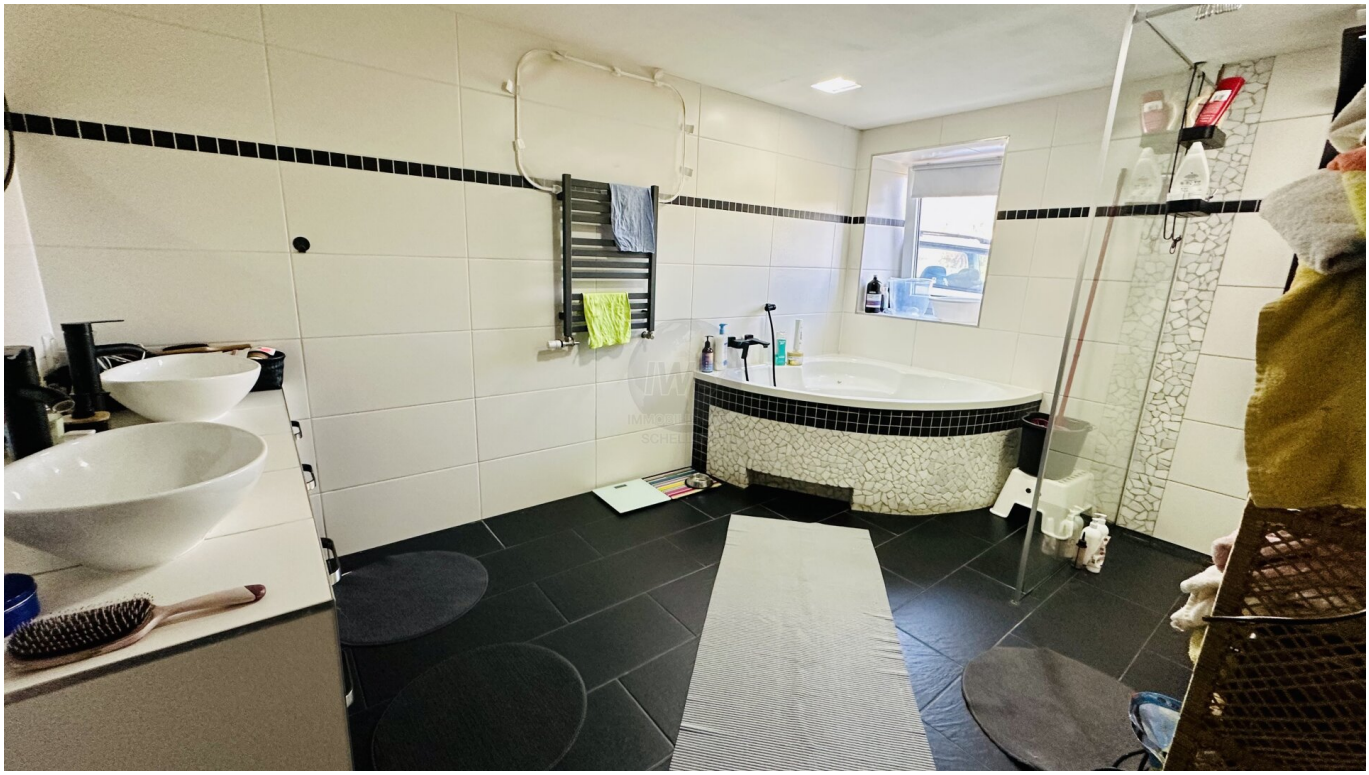
Ihr Ansprechpartner

Jürgen Fattinger

IWS Immobilienwelt Schellerer
Roßmarkt 31
4710 Grieskirchen

T 0664-4575413





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Prambachkirchen. Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und ländlicher Idylle. Diese Immobilie präsentiert sich als hervorragende Investition für Familien, Paare oder alle, die ein ruhiges Lebensumfeld suchen.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von 145 m² finden Sie ausreichend Platz, um Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen und Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Das Haus verfügt über vier lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als gemütliches Schlafzimmer, praktisches Arbeitszimmer oder ein einladendes Gästezimmer. Die gepflegte Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen können.

Die Einbauküche ist ein wahrer Traum für jeden Hobbykoch. Sie lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und ist mit modernen Geräten ausgestattet, die den Alltag erleichtern. Das Badezimmer ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Hier erwartet Sie ein stilvolles Bad mit Fenster, das sowohl mit einer entspannenden Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist – perfekt für einen erholsamen Tagesausklang.

Die Heizungsanlage sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit und schafft ein angenehmes Raumklima. Die Kombination aus Fliesen und Vinylboden verleiht den Räumen eine moderne und ansprechende Atmosphäre, die sich leicht nach Ihrem persönlichen Geschmack gestalten lässt.

Zusätzlich profitieren Sie von zwei Garagen, die nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug bieten, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Werkzeuge, Fahrräder oder andere Utensilien schaffen.

Die Lage in Prambachkirchen ist ideal für alle, die das Landleben schätzen und dennoch die Annehmlichkeiten der Stadt in Reichweite haben möchten. Genießen Sie die Ruhe der Natur und die frische Luft, während Sie gleichzeitig von einer guten Anbindung an die umliegenden Städte profitieren. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten sind bequem erreichbar und bieten alles, was das Herz begehrt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein gepflegtes Einfamilienhaus in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs zu erwerben. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und dem hohen Wohnkomfort überzeugen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause in Prambachkirchen!

Das Erdgeschoss teilt sich auf, auf einen Flur, ein Wohnzimmer mit Essbereich, eine Küche, einen Wasch- und Abstellraum, ein Bad mit Badewanne und Dusche und ein separates WC.

Das Obergeschoss teilt sich auf, auf ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Büro und einen Abstellraum.

Der Technikraum und ein zusätzlicher Lagerraum sind ebenfalls vorhanden

2024 wurde eine Luftwärmepumpe eingebaut und die Küche erneuert.

2020 wurden Fenster, Böden (Vinylböden und Fliesen) und das Bad erneuert

Beheizt wird das Haus mit Luftwärmepumpe, Holz und Heizkörper.

Der großzügige Garten sowie die beiden Garagen runden dieses Angebot ab.

Da wir die Privatsphäre unserer Kunden respektieren werden Fotos der Schlafzimmer nicht

veröffentlicht jedoch können die Fotos der Schlafzimmer bei ernsthaftem Interesse auf Anfrage

übermittelt werden.

Besichtigungen werden nach Terminvereinbarung vergeben.

Nähere Informationen bei Herrn Fattinger.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.