

**Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in Toplage von  
Laakirchen zu kaufen!**



**Objektnummer: 1637/3440**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4663 Laakirchen
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	181,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	619.000,00 €
<b>Heizkosten:</b>	106,67 €
<b>USt.:</b>	21,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

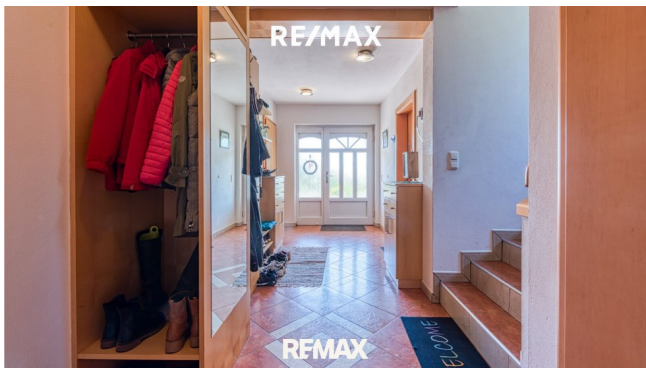
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

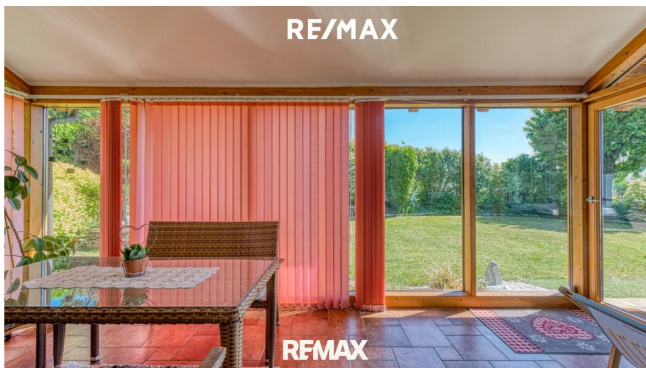


**Alexander Huber**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

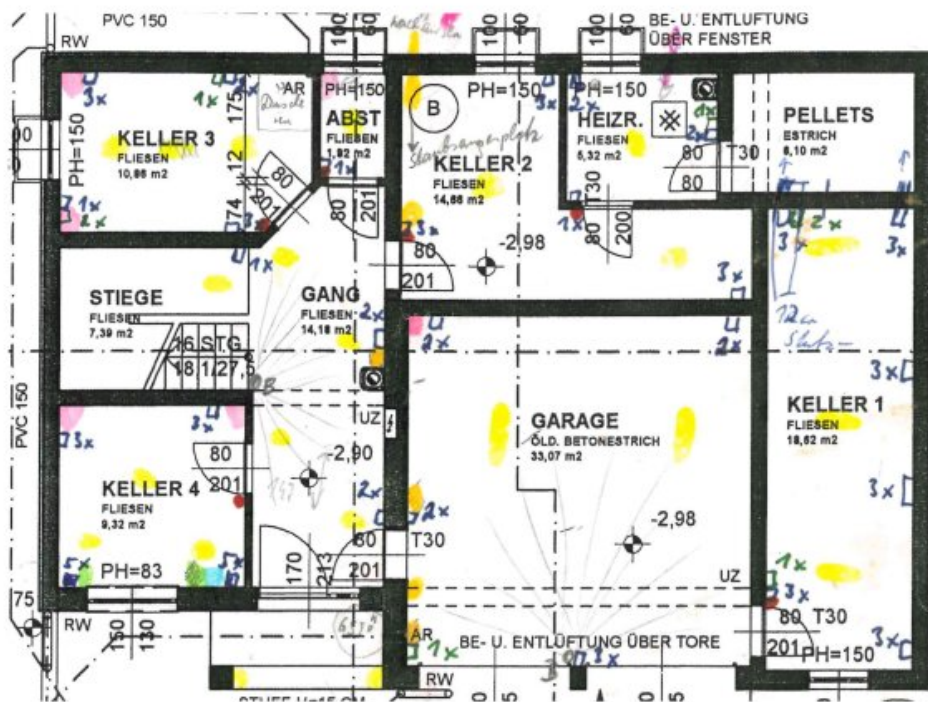






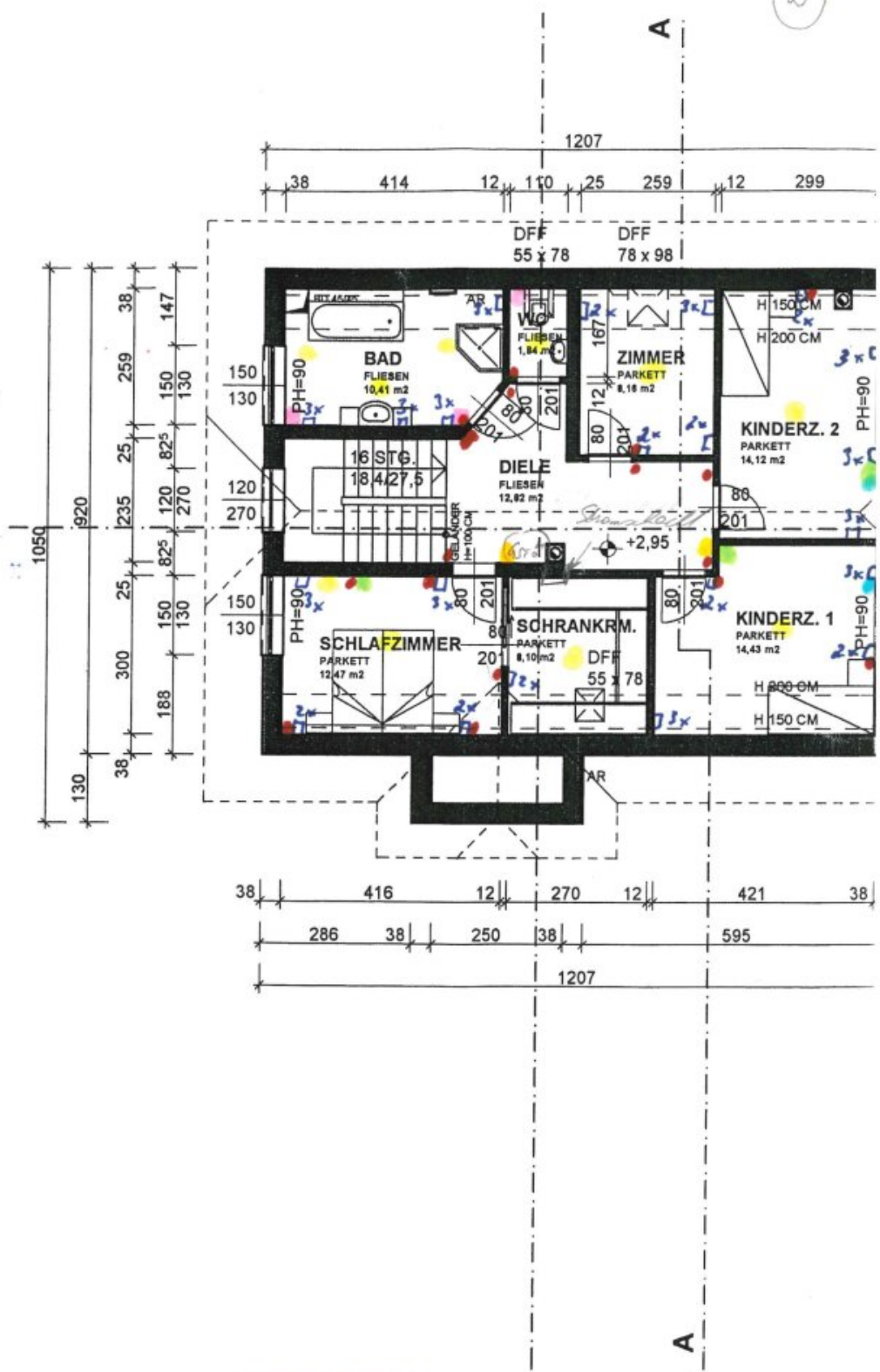








2



REMAX





## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger Toplage von Laakirchen, ist die perfekte Gelegenheit für alle, die ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen suchen.

Auf rund 181 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie sechs großzügige Zimmer, die viel Platz für Familie, Homeoffice und individuelle Gestaltung bieten. Der sonnige Garten mit Südwest-Terrasse und Wintergarten schafft eine besondere Wohnqualität und lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein. Ein besonderes Highlight ist der private Außen-Whirlpool im uneinsehbaren Garten, der ideale Voraussetzungen für entspannte und ungestörte Wohlfühlmomente bietet.

Das im Jahr 2002 errichtete Haus überzeugt durch seinen sehr guten Zustand sowie eine durchdachte Ausstattung mit Fußbodenheizung, Kamin und Einbauküche. Ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche sowie getrennte WCs sorgen für zusätzlichen Komfort.

Auch energetisch ist die Immobilie bestens aufgestellt: Pelletheizung und Photovoltaikanlage garantieren nachhaltiges und effizientes Wohnen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Doppelgarage, mehrere Stellplätze und praktische Nebenräume.

Ein Zuhause, das Lage, Komfort und Lebensqualität ideal vereint – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Zögern Sie nicht, Ihr neues Zuhause wartet auf Sie - kontaktieren Sie uns!

Für Ihre Gäste und Ihre Familie stehen Ihnen insgesamt 3 WCs zur Verfügung, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die Immobilie überzeugt durch ihre zentrale Lage mit hervorragender Anbindung und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Zwei Garagen und zwei Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und sorgen für eine stressfreie Ankunft.

Dieses Einfamilienhaus in Laakirchen ist die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Lage. Es bietet Ihnen und Ihrer Familie einen Rückzugsort, der

sowohl Ruhe als auch Lebensqualität verspricht. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <8.500m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap