

Traumhaftes Einfamilienhaus mit großzügigem Platzangebot und Wellnessbereich zu vermieten



Objektnummer: 7834/224

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4202 Kirchschlag bei Linz
Baujahr:	1989
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Gesamtmiete	1.980,00 €
Kaltmiete (netto)	1.563,64 €
Kaltmiete	1.800,00 €
Betriebskosten:	236,36 €
USt.:	180,00 €
Provisionsangabe:	

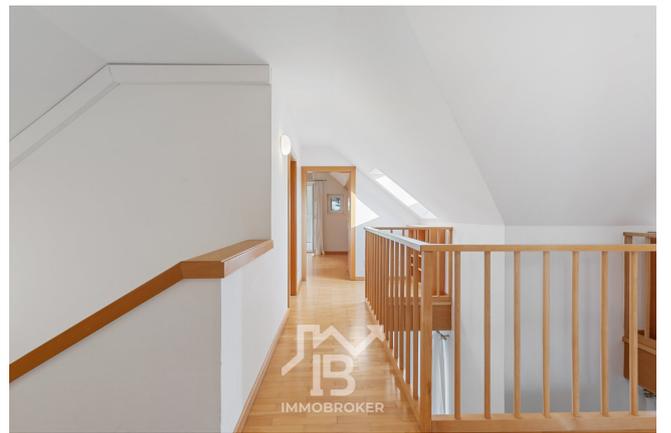
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc













Pamerweg 15 4202 Kirchschlag bei Linz



Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu. Abweichungen in Flächenangaben oder Raumaufteilungen sind möglich.



Erdgeschoss

Eingang	9 m ²
WC	3 m ²
Esszimmer	21 m ²
Wohnzimmer	39 m ²
Glasveranda	19 m ²
Terasse	52 m ²
Küche	18 m ²
<hr/>	
	90 m²

Pamerweg 15 4202 Kirchschlag bei Linz



Die dargestellten Pläne sind nicht maßstabsgetreu. Abweichungen in Flächenangaben oder Raumaufteilungen sind möglich.



Obergeschoss

Flur	22 m ²
Kinderzimmer 1	9 m ²
Kinderzimmer 2	8 m ²
WC	3 m ²
Schlafzimmer 2	7 m ²
Bad	5 m ²
Schlafzimmer 1	15 m ²
Veranda	14 m ²
<hr/>	
	69 m²

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Haus bietet auf mehreren Ebenen ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Komfort, Raum und Lebensqualität legen.

Raumaufteilung und Highlights:

- **Erdgeschoss:**

- Ein **offenes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer** mit fließendem Übergang zum **großzügigen Essbereich** – ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden.
- Direkter Zugang zur **großen Terrasse**, die zum Sonnen, Entspannen oder gemütlichen Grillabenden einlädt.
- Die verglaste Veranda im Erdgeschoss erweitert den Wohnraum und schafft eine helle, vielseitig nutzbare Fläche mit Blick ins Freie.

- **Obergeschoss:**

- Großzügiges **Hauptschlafzimmer** mit direktem Zugang zu einer **weiten Veranda** – perfekt für entspannte Stunden im Freien.
- Drei **helle Kinderzimmer**, die flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können

- **Kellergeschoss:**

- Exklusiver **Wellnessbereich**, der zum Abschalten und Regenerieren einlädt.

- **Außenbereich:**

- Eine **Garage für ein Auto** sowie zusätzliche Stellmöglichkeiten. Von der Garage gelangen Sie direkt ins Haus.
- Die **große Terrasse** mit Blick ins Grüne bildet das Herzstück für sommerliche Outdoor-Momente - Diese wird auf Kosten der Eigentümer im Frühling 2026 mit einem neuen Holzboden ausgestattet.
- Die großzügige Gartenanlage besticht durch ihre Weitläufigkeit und schafft ein exklusives Ambiente für Erholung und stilvolle Gartenfeste.

Ausstattung und Besonderheiten:

- Familienfreundliche Grundrissgestaltung mit **vier Schlafzimmern**
- Edle Fliesen und hochwertiges Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente. Die moderne Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen.
- Kombination aus modernem Wohnkomfort und gemütlichem Ambiente
- Das Haus wurde mit einer PV-Anlage ausgestattet und zusätzlich wurde auch vor Kurzem die Heizung auf eine Luftwärmepumpe umgebaut.

Dieses Haus verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit besonderen Wohlfühl-Extras wie dem Wellnessbereich und der weitläufigen Terrasse. Ideal für Familien, die sich ein **repräsentatives, komfortables Zuhause** wünschen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap