

**!Reserviert! Großes Haus mit Potenzial in Waizenkirchen –  
Platz für die ganze Familie!**



**Objektnummer: 1537/106**

**Eine Immobilie von PRO Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4730 Waizenkirchen
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	186,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,38
<b>Kaufpreis:</b>	347.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

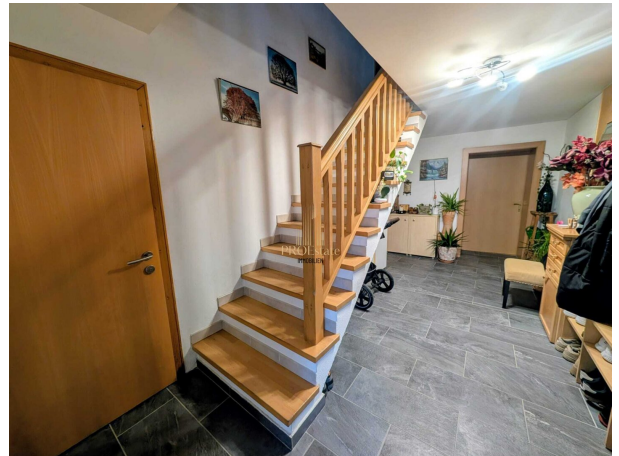
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



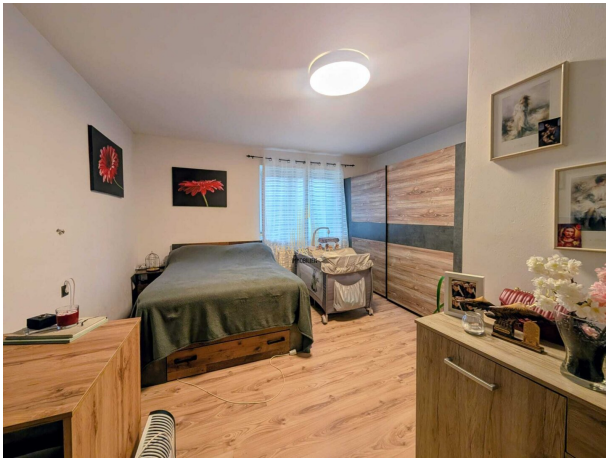
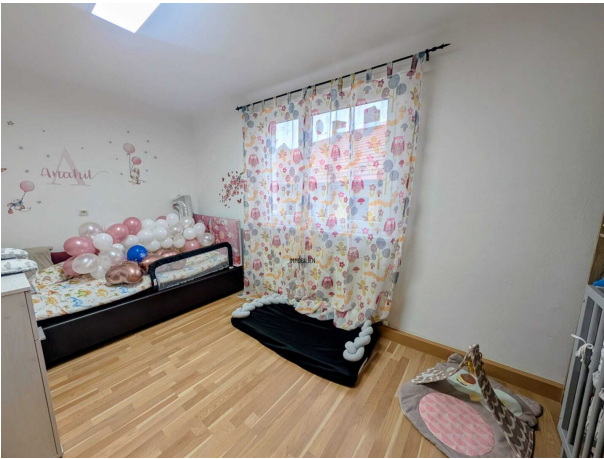
**Mag.a Roxana Penkov**

PRO Estate GmbH  
Stadlhofstraße 65  
4600 Wels





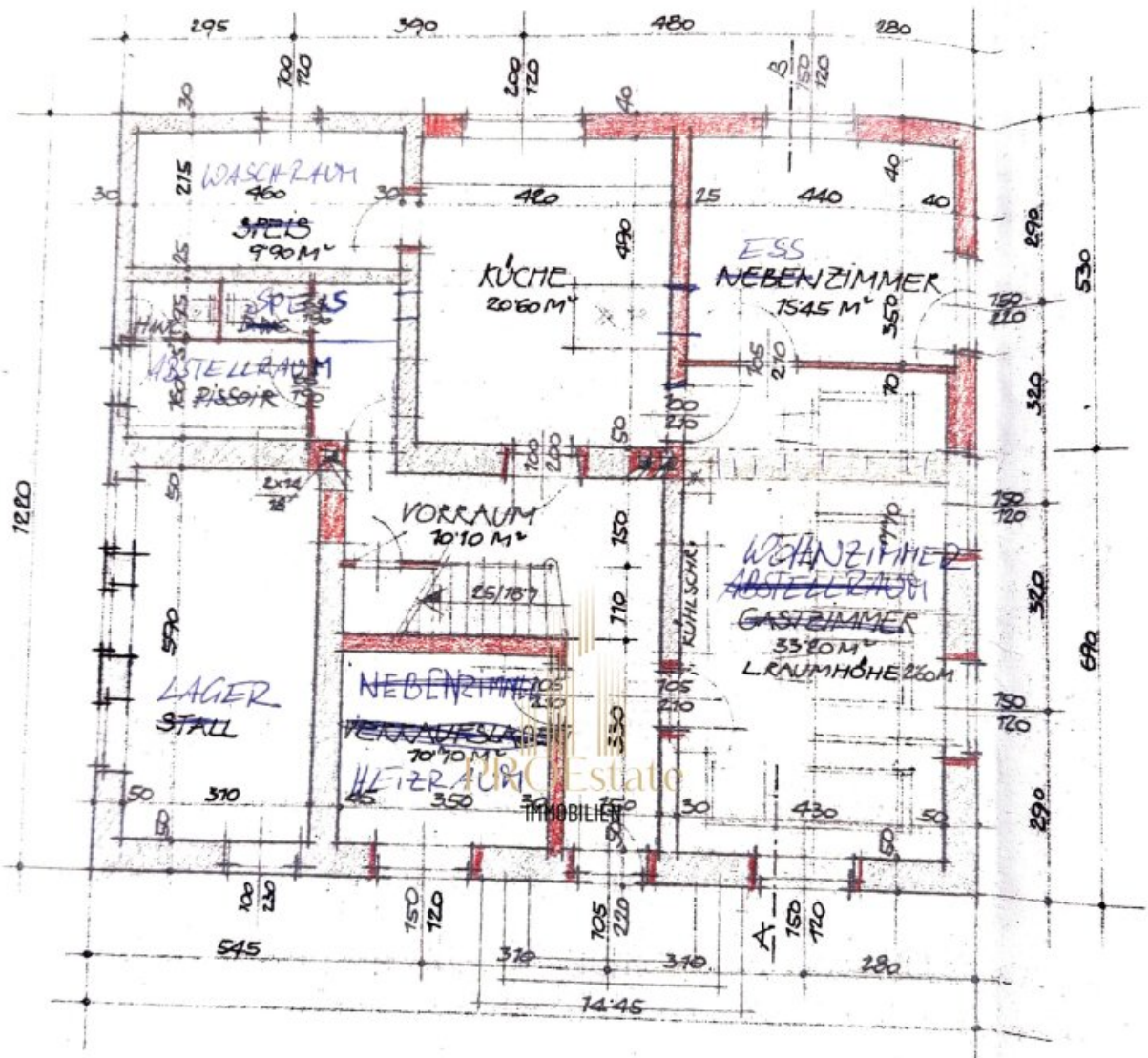








# VORDER-ANSICHT



## ERDGESCHOSS-GRUNDRISS

WAIZENKIRCHEN IM MAI 1958  
PLAN NR 5854

SEITEN-ANSICHT

KINDERZIMM. 16.50 M<sup>2</sup>

KINDERZIMM. 16.75 M<sup>2</sup>

BAD+W.C. 5.99 M<sup>2</sup>

Schlafzimm. 19.40 M<sup>2</sup>

VORRAUM 9.70 M<sup>2</sup>

ZIMMER 14.30 M<sup>2</sup>

DACHBODEN

PUTTERBOG. 20.50 M<sup>2</sup>

MADCH.ZIMMER 16.45 M<sup>2</sup>

ZIMMER 15.60 M<sup>2</sup>

PROestate IMMOBILIEN

OBERGESCHOSS-GRUNDR

DER BAUHERR:

DER BAUHERR:

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der idyllischen Gemeinde Waizenkirchen, Oberösterreich! Dieses charmante Ein- oder Mehrfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der schönsten Regionen des Landes.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 186 m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses gepflegte Haus über zwei Etagen und verfügt über insgesamt 6 helle und einladende Zimmer. Ob Sie eine große Familie sind oder den Wunsch nach Raum für kreative Entfaltung haben, hier finden Sie die perfekte Lösung. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, jeden Raum individuell zu gestalten und nach Ihren Vorstellungen zu nutzen.

Der Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen mit Freunden grillen oder Ihren Kindern beim Spielen im Freien zuschauen. Ein weiteres Highlight sind die vier Stellplätze, die Ihnen und Ihren Gästen den Komfort bieten, nie nach einem Parkplatz suchen zu müssen.

Die drei Bäder sind bestens ausgestattet und bieten Ihnen und Ihrer Familie den nötigen Komfort im Alltag. Das Bad mit Fenster sorgt nicht nur für angenehmes Licht, sondern auch für eine optimale Belüftung. Die modernen Fliesen und der pflegeleichte Laminatboden runden das Gesamtbild ab und schaffen eine harmonische Wohnatmosphäre.

Ein weiterer Pluspunkt ist die effiziente Zentralheizung, die mit Pellets betrieben wird. Dies sorgt nicht nur für eine umweltfreundliche Wärmequelle, sondern auch für geringe Heizkosten – so können Sie die kalten Wintermonate in vollen Zügen genießen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der atemberaubende Fernblick, den Sie von verschiedenen Punkten im Haus genießen können. Lassen Sie sich von der malerischen Landschaft Oberösterreichs verzaubern und genießen Sie die Ruhe und Abgeschiedenheit, die Ihnen dieses Zuhause bietet.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Mit einer Busverbindung in unmittelbarer Nähe sind Sie schnell in den umliegenden Städten und Gemeinden. Dies macht Waizenkirchen zu einem idealen Standort für Pendler und Familien, die die Vorzüge des ländlichen Lebens mit einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur kombinieren möchten.

Für nur 347.000,00 € können Sie sich diesen Traum von einem Zuhause erfüllen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie. Ihr neues Zuhause in Waizenkirchen wartet auf Sie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**

**vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap