

**ACHTUNG !! Modernes Einfamilienhaus in Offenhausen:  
ca150 m<sup>2</sup>, Garten, Pool, Balkon und viel Platz!**



**Objektnummer: 7819/115**

**Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4625 Offenhausen
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	979,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	49,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,15
<b>Kaufpreis:</b>	588.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

21.168,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Roman Ensberger

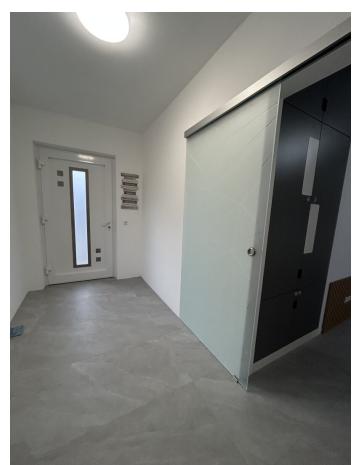
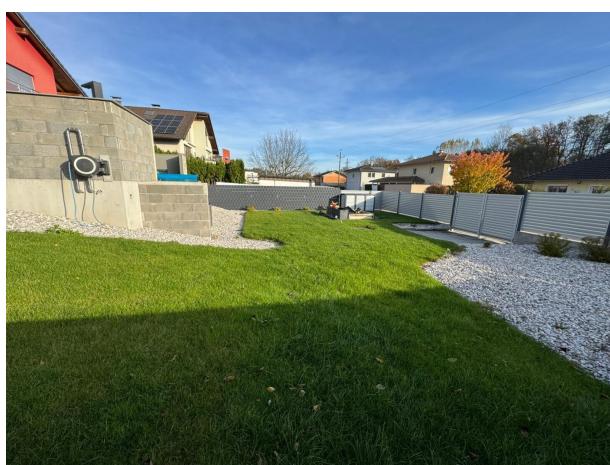
E.R. Immobilien GmbH  
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34  
4840 Vöcklabruck

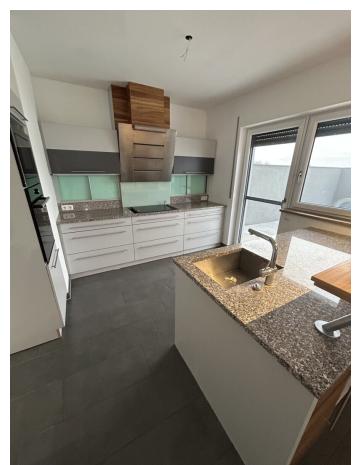
T +43 664 967 20 68

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



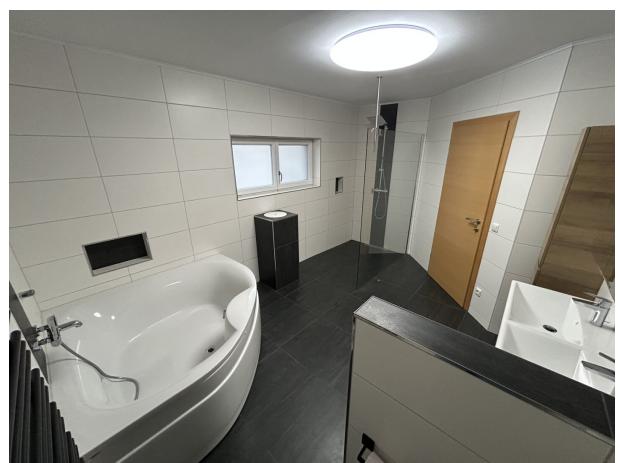








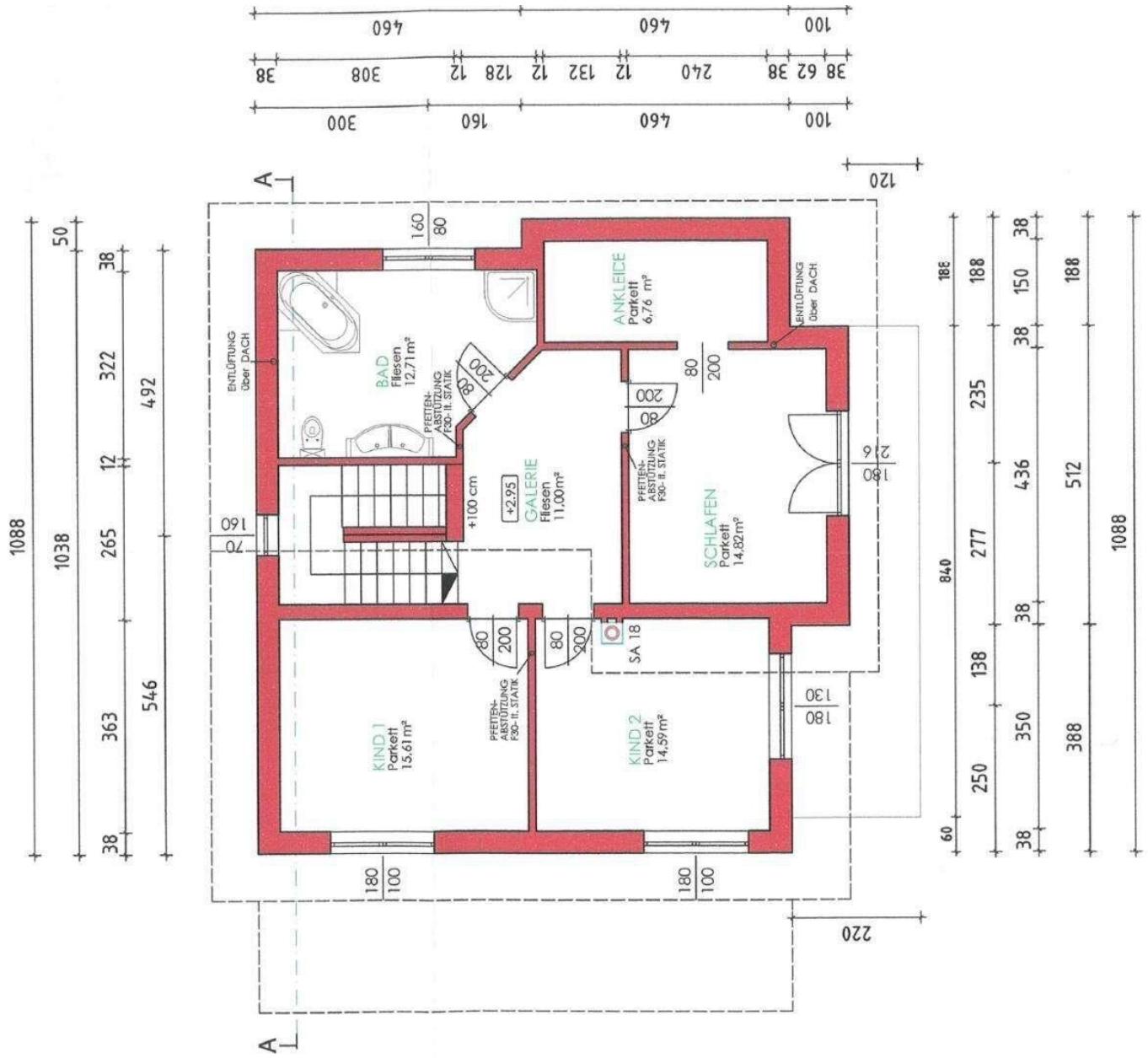


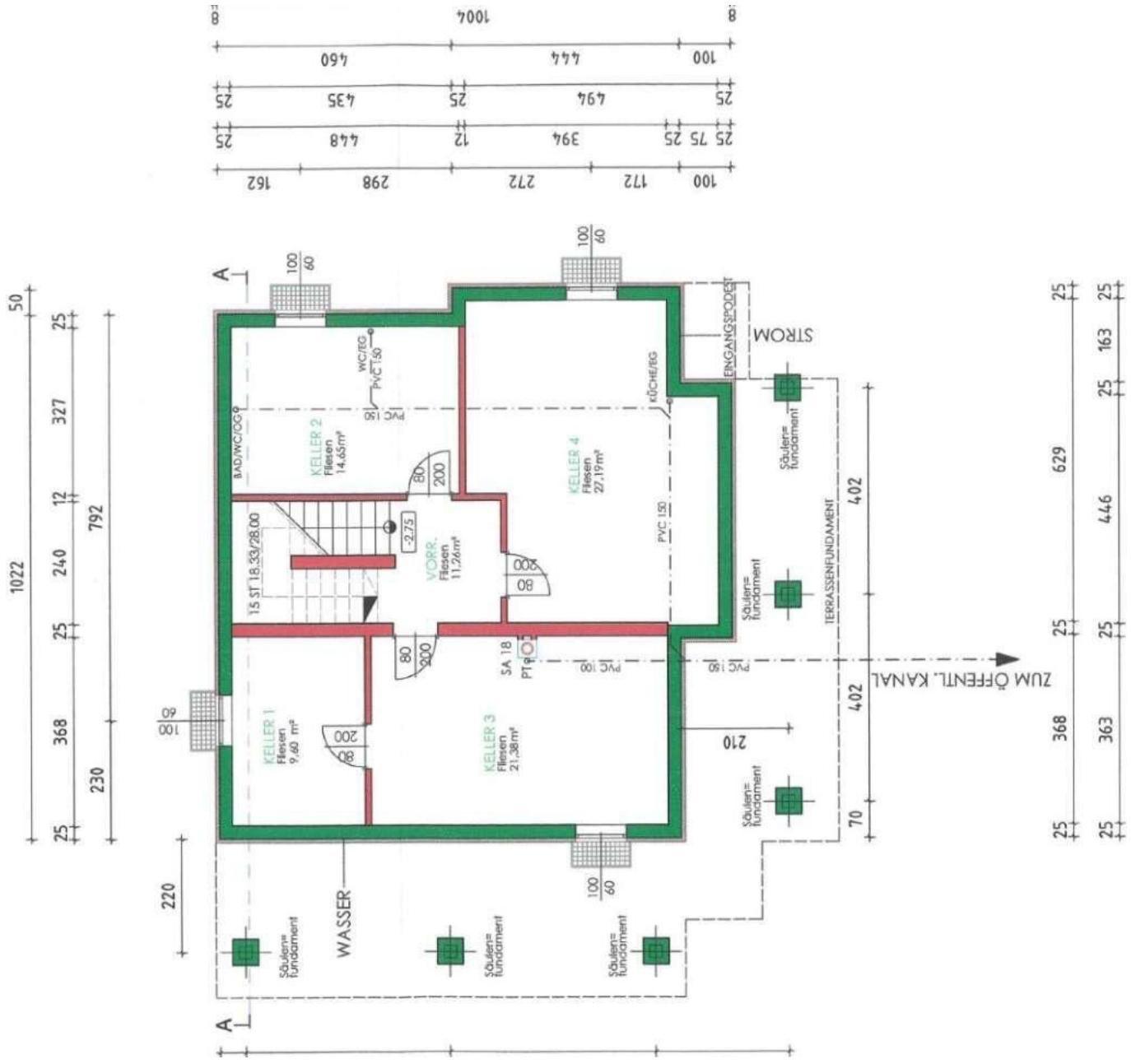


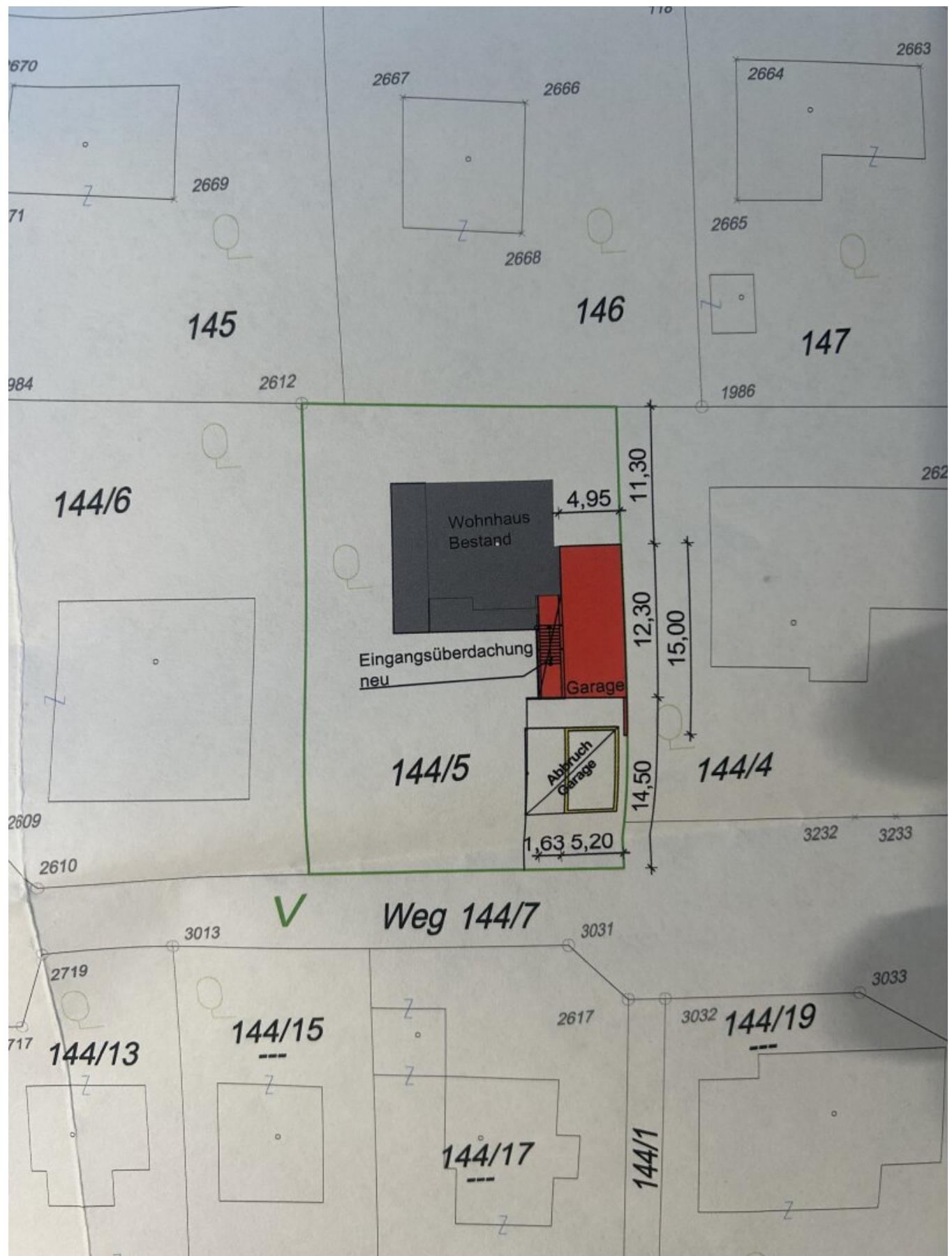












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4625 Offenhausen, Oberösterreich – einem Einfamilienhaus, das modernen Wohnkomfort mit ländlicher Idylle vereint. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses traumhafte Zuhause über zwei Etagen und bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz und ein harmonisches Wohnambiente.

Die fünf lichtdurchfluteten Zimmer sind einladend und bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre individuellen Wohnwünsche. Die moderne Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung sorgen dafür, dass sich jeder schnell wohlfühlt. Die Fußbodenheizung und die Erdwärme sorgen für ein angenehmes Raumklima und reduzieren die Energiekosten – hier wohnen Sie nicht nur komfortabel, sondern auch umweltbewusst.

Der großzügige Garten mit dem tollen Pool lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und ist der perfekte Ort für gesellige Grillabende mit Freunden oder zum Spielen für die Kinder. Die Loggia und die Terrasse bieten Ihnen zusätzlich Platz, um die Seele baumeln zu lassen und den atemberaubenden Fernblick über die sanften Hügel Oberösterreichs zu genießen. Genießen Sie die Ruhe und die frische Luft, während Sie in Ihrem eigenen kleinen Paradies entspannen.

Die moderne Einbauküche ist ein Highlight für jeden Hobbykoch und lässt keine Wünsche offen. Sie bietet genügend Platz, um auch bei größeren Familienfeiern kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten. Die beiden Bäder, eines davon mit Fenster, sind stilvoll gestaltet und bieten sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche – hier bleibt kein Wunsch offen, wenn es um Entspannung und Hygiene geht.

Ein weiterer Pluspunkt sind die vier Stellplätze, die Ihnen und Ihren Gästen ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Sie müssen sich keine Gedanken mehr um die Parkplatzsuche machen – hier ist immer genug Platz für alle.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ein großer Vorteil dieses Hauses. Die Busverbindung in der Nähe ermöglicht Ihnen eine einfache Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden, sodass Sie sowohl die Ruhe des Landlebens als auch die Annehmlichkeiten der Stadt in unmittelbare Nähe genießen können.

Dieses Einfamilienhaus in Offenhausen ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen und das Leben in vollen Zügen genießen können. Lassen Sie sich von der perfekten Kombination aus Moderne und Natur begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <5.500m  
Krankenhaus <8.000m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.500m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap