

**NATURIDYLL - Ruhig gelegenes Ausbauhaus in
Mühlviertler Wellnessregion - Urlaubsfeeling inklusive**



Objektnummer: 1143

Eine Immobilie von HIM GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4184 St. Stefan-Afiesl
Baujahr:	1985
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	65,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 211,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI(FH) Ronald Himmelbauer

HIM GmbH
Stadtplatz 16
4230 Pregarten

T + 43 664 3901407



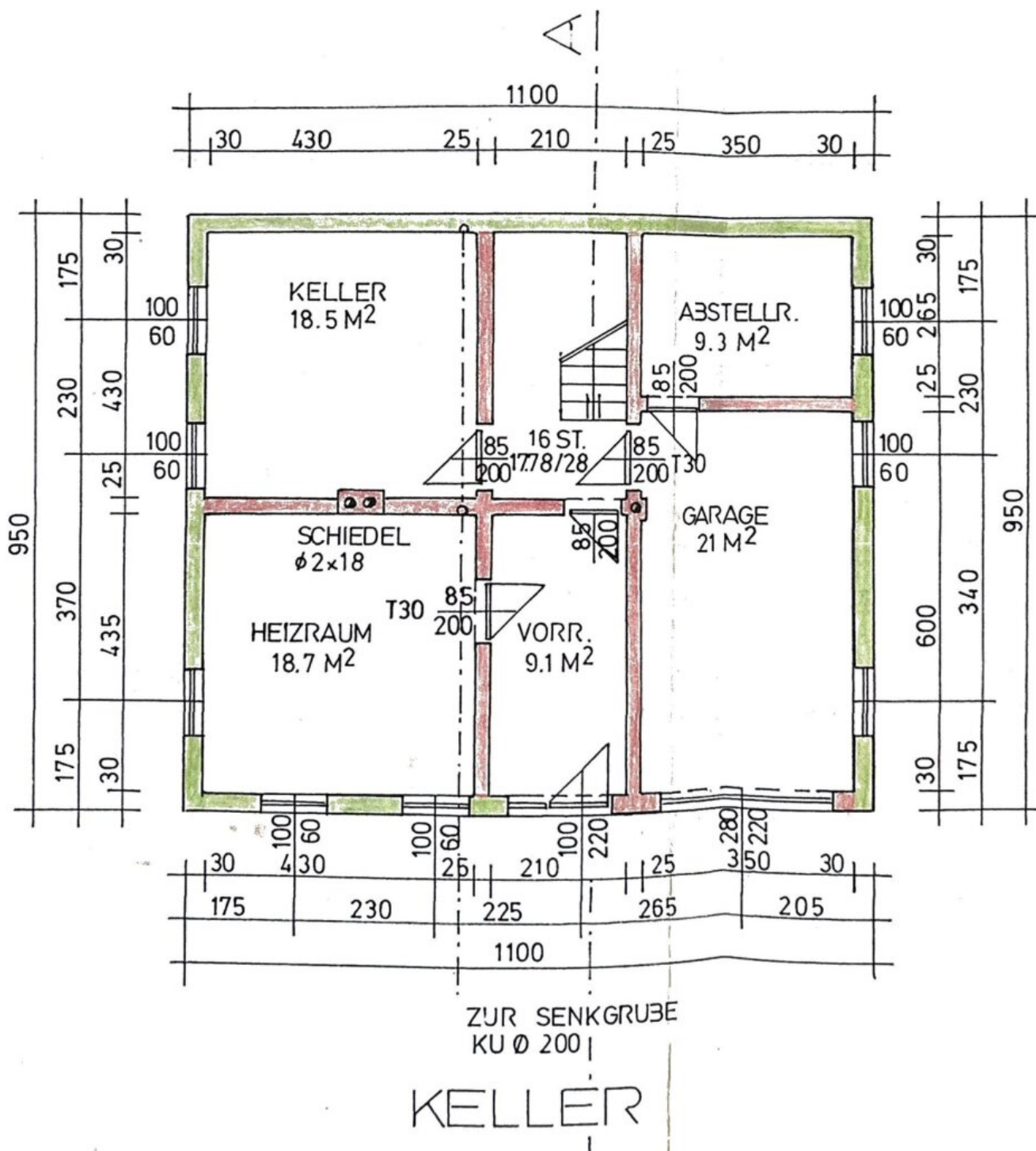


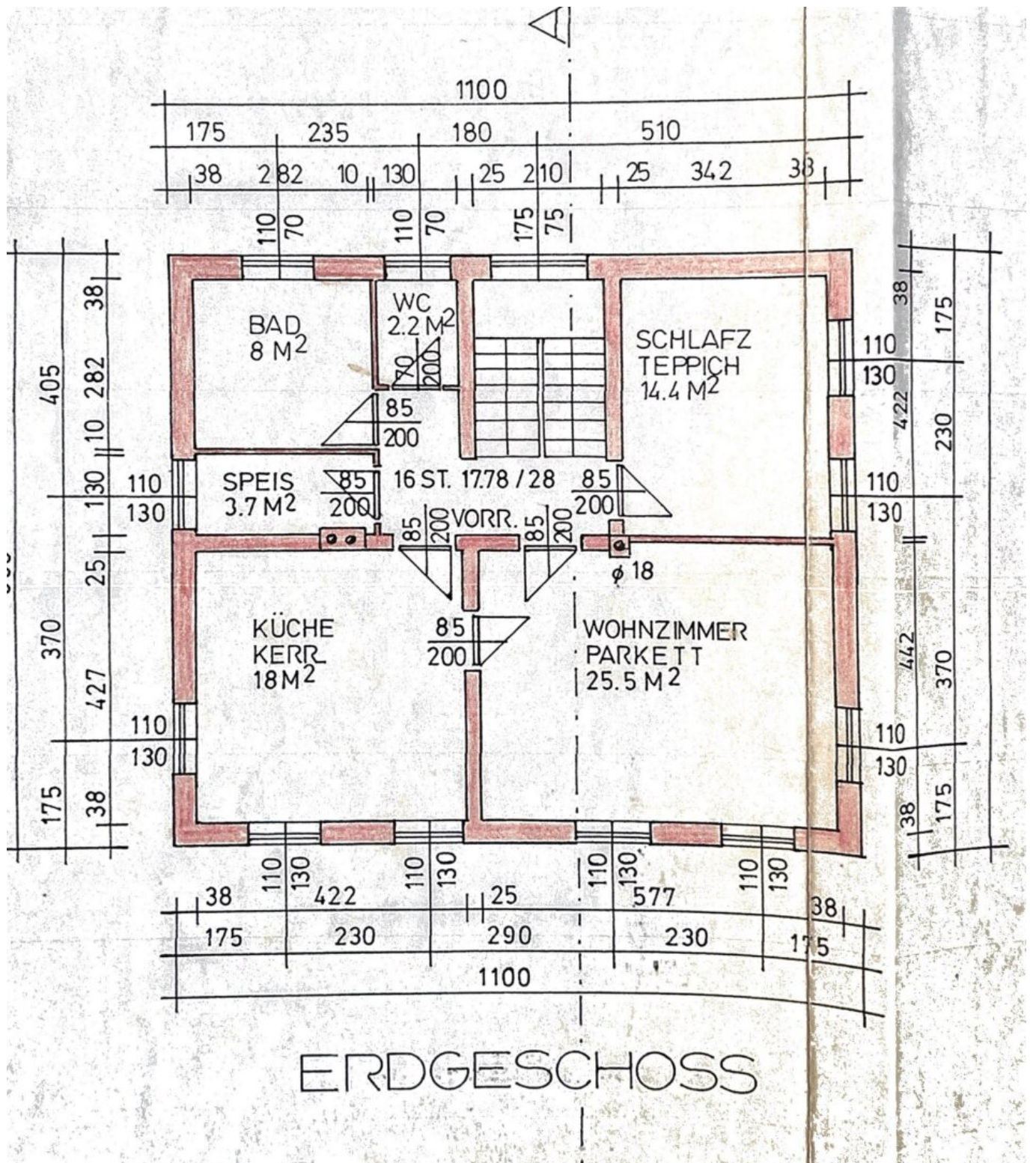


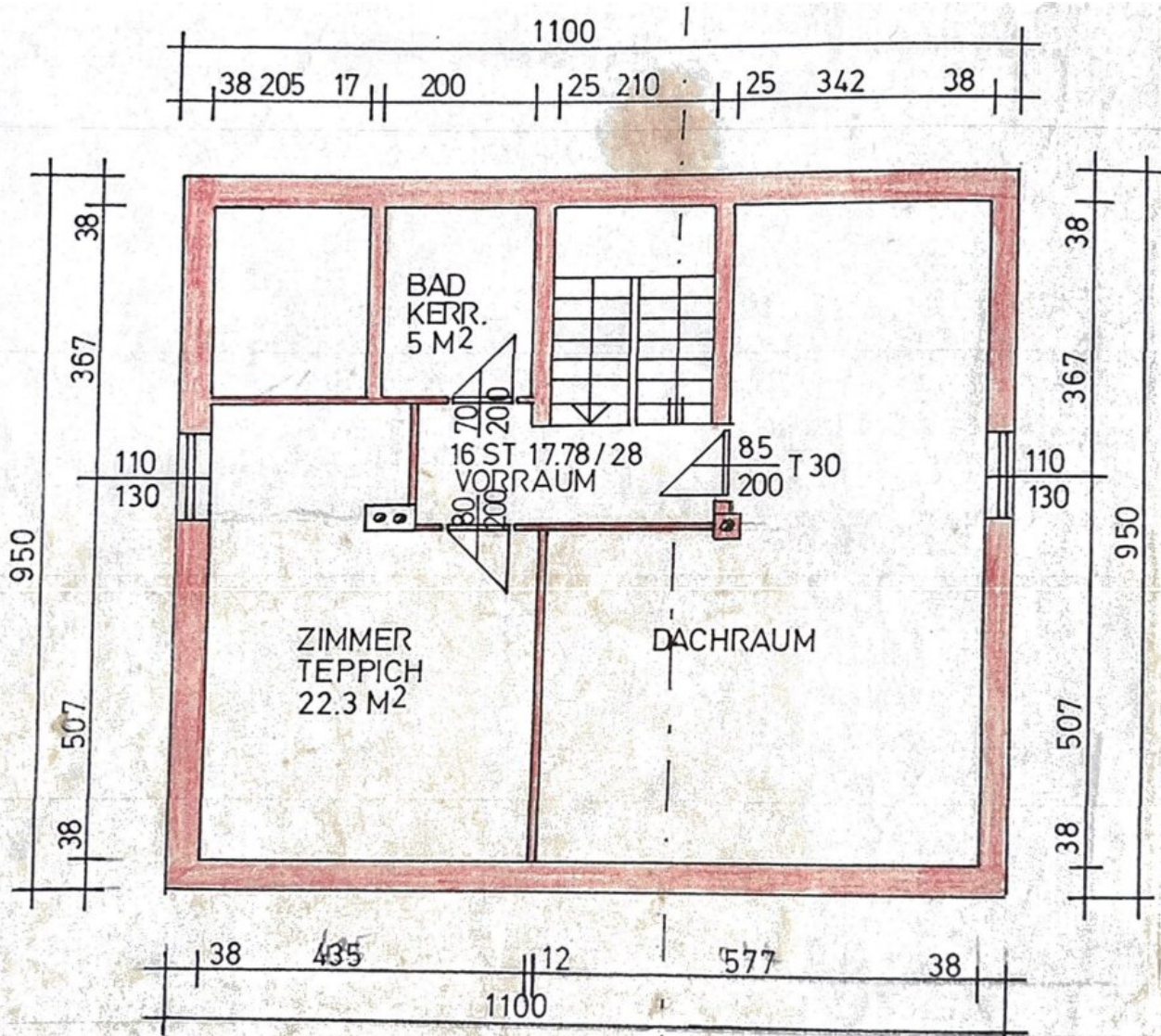






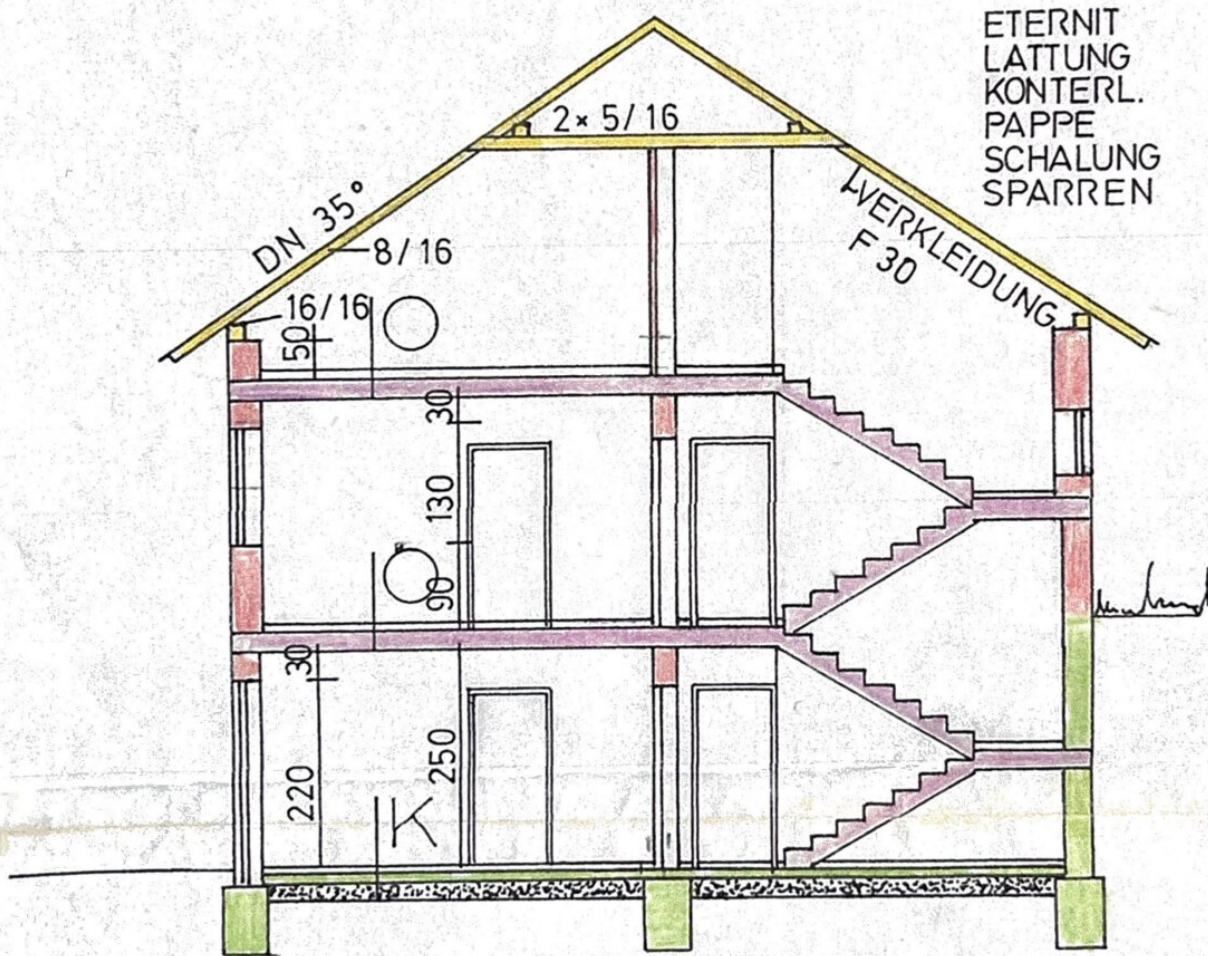






DACHGESCHOSS





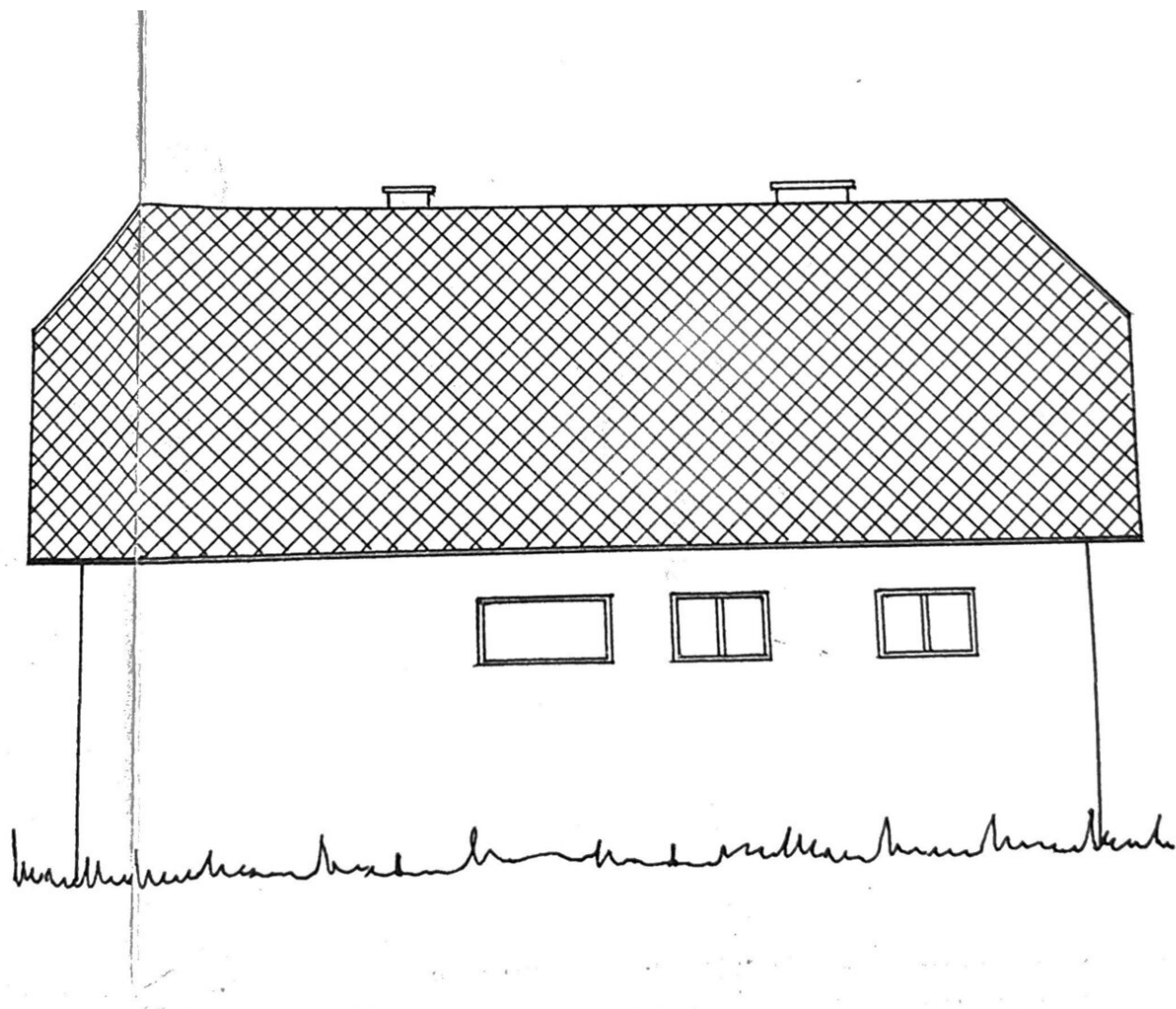
SCHNITT A-A



SÜDWESTANSICHT



SÜDOSTANSICHT



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde St. Stefan-Afiesl, Oberösterreich!

Dieses charmante 1985 errichtete Haus bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, ruhig, zurückgezogen und entspannt zu wohnen und trotzdem das ganze Jahr aktiv zu sein - Langlaufloipen, das Schigebiet Sternstein, zahlreiche Wanderwege, die Wellnesshotels Guglwald, Bergergut und Aviva befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Als zukünftige Besitzer haben Sie die Möglichkeit, das Wellnessangebot auch als Tagesgäste (ohne Übernachtung) zu genießen.

Auch gastronomisch bietet das obere Mühlviertel viel - vom Hotelrestaurant bis hin zum Mostheurigen.

Das Ausbauhaus mit aktuell rund 85 m² Wohnfläche (um ca. 50 m² Wohnfläche im Dachgeschoß erweiterbar) und einem Grundstück von rund 1.147 m² steht zum Verkauf für 220.000,00 €. Der rund 85 m² große Keller inkl. Garage. bietet ausreichend Platz als Stauraum, für Holzlagerung und für ein KFZ. Der großzügige und gepflegte Garten lädt zum Sonnenbaden, Grillen, Freunde bewirten oder einfach nur zum Verweilen und die Seele baumeln lassen ein - hier verlangsamt sich förmlich die Zeit.

Optional kann auch ein angrenzender Baugrund mit rund 828 m² erworben werden.

Nutzen Sie die Chance, diese charmante Immobilie samt seiner wunderschönen Umgebung kennenzulernen. Lassen Sie sich von der Atmosphäre und den vielen Möglichkeiten inspirieren, die Ihnen dieses Zuhause bietet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Klinik <7.500m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Bäckerei <3.500m

Supermarkt <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <6.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap