

**Charmantes Häuschen in Weyer: ca. 41 m<sup>2</sup> mit Garten,  
Terrasse und Seeblick – nur 147.000€!**



**Objektnummer: 2143**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Adresse                      | Kleinreifling         |
| Art:                         | Haus                  |
| Land:                        | Österreich            |
| PLZ/Ort:                     | 4464 Weyer            |
| Baujahr:                     | 2005                  |
| Wohnfläche:                  | 41,00 m <sup>2</sup>  |
| Bäder:                       | 1                     |
| WC:                          | 1                     |
| Terrassen:                   | 1                     |
| Garten:                      | 500,00 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis:                   | 147.000,00 €          |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> : | 236,71 €              |
| Provisionsangabe:            |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



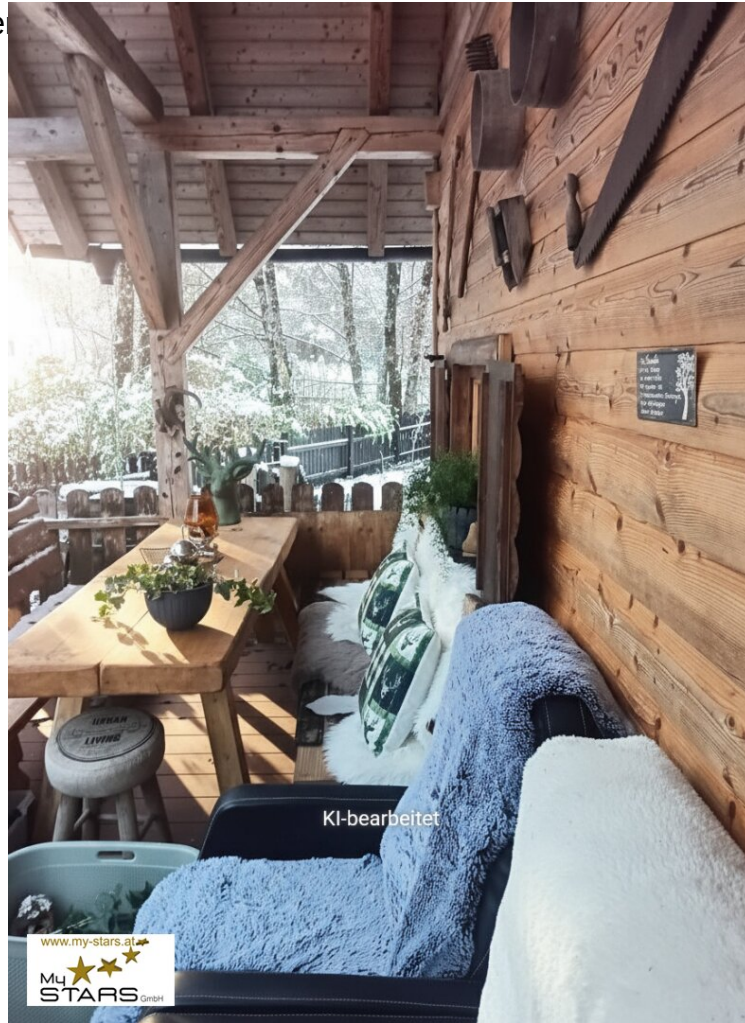
**Georg Giezinger, CPM**

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe  
Getreidegasse 21  
5020 Salzburg

T +43 660 870 8862  
H +43 660 870 8862

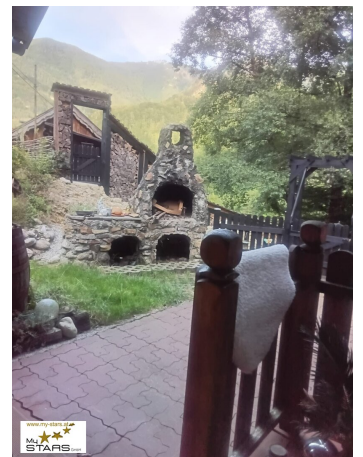
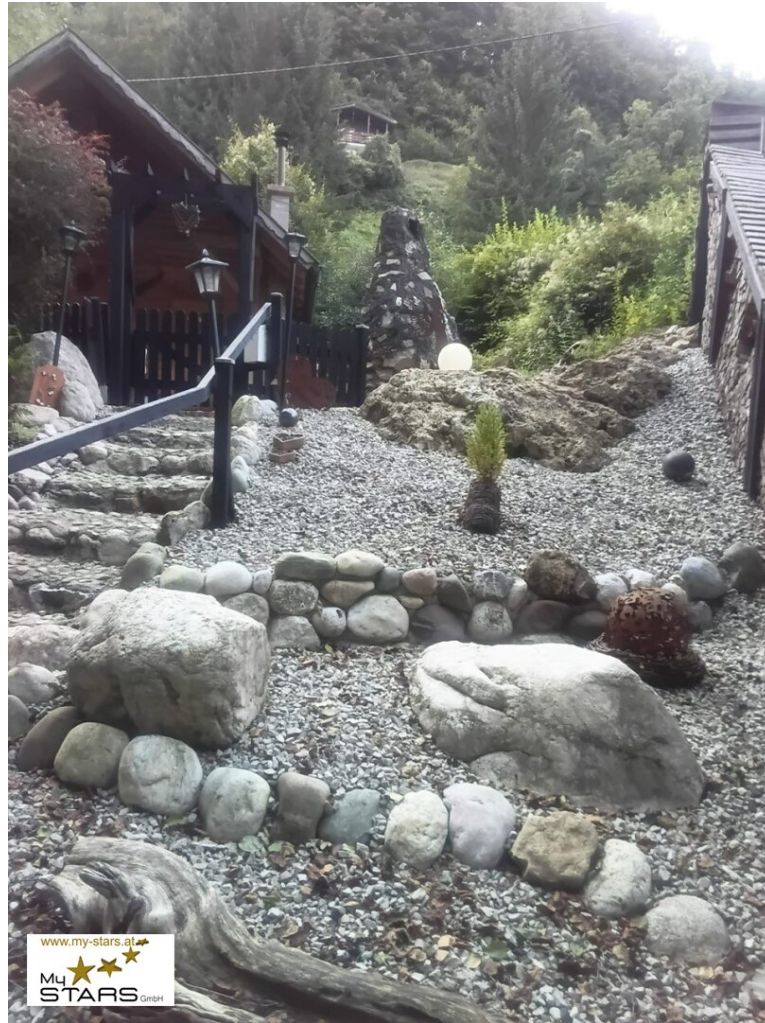
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

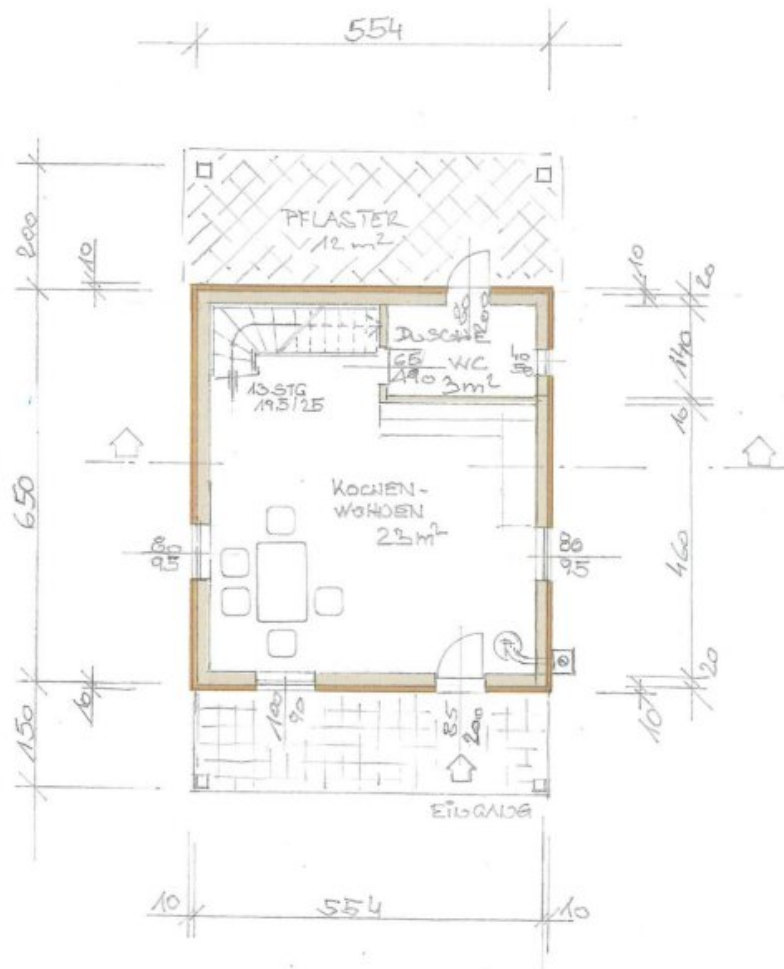
termin zur











ERDGESCHOSS M. 1:100

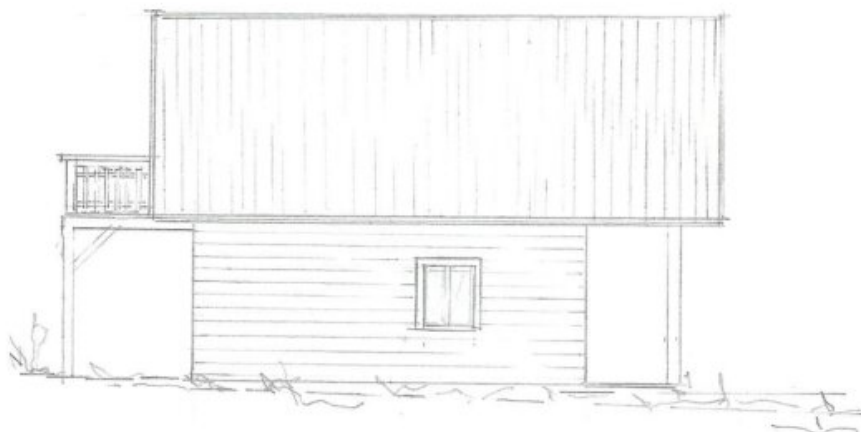
www.my-stars.at

**MU STARS** GmbH

bengruber  
ister  
enberg | +43 664 530 99 80

Grundriss Erdgeschoss  
Wohnhaussanierung Kleinreifling





ANSICHT SÜD-WEST 1:100



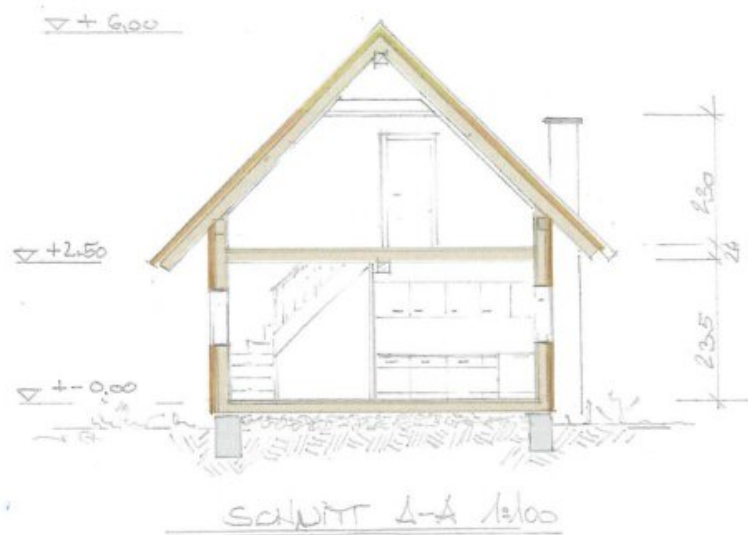
ANSICHT NORD-WEST 1:100

[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)

**My  
STARS** GmbH

abengruber  
eister  
Gellersberg | +43 664 530 99 80

Ansicht Südwest | Ansicht Nordwest  
Wohnhaussanierung Kleinreifling



[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)

**My STARS** GmbH

Rabengruber  
meister  
022 Gellertweg | +43 664 530 99 80

Schnitt | Ansicht Südost  
Wohnhaussanierung Kleinreifling

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Weyer, Oberösterreich! Diese charmante Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Wohnkomfort und naturnaher Idylle.

Mit einer Wohn-Fläche von ca. 41 m<sup>2</sup> eignet sich dieses Haus ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige Umgebung und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte suchen. Der Kaufpreis von nur 147.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv und bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine vielversprechende Zukunft zu investieren.

Der großzügige Garten und die einladende Terrasse laden dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen und den beeindruckenden Seeblick in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag in der Natur entspannen oder gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen – hier wird Ihr Traum vom perfekten Lebensraum Wirklichkeit.

Im Inneren des Hauses treffen pflegeleichte Ausstattung, eine schöne Einbauküche und der wärmende Kamin aufeinander und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Das Bad mit WC ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet, die Ihnen täglichen Komfort bietet.

Die Lage dieser Immobilie ist ein echter Pluspunkt. Weyer bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dem Charme und der Vielseitigkeit dieser Immobilie. Ihr neues Zuhause in Weyer wartet auf Sie!

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten. Dieses Exposé ist eine unverbindliche Objektbeschreibung und stellt keine vertragliche Zusicherung dar.

Maßgeblich ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag. Bezüglich Wasser- und Kanalanschluß wird auf das beiliegende Schreiben der Gemeinde Weyer vom 16.02.26 hingewiesen.

**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://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.000m  
Krankenhaus <5.500m  
Apotheke <4.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.250m  
Bäckerei <9.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <4.750m  
Bank <4.750m  
Polizei <5.000m  
Post <5.250m

### **Verkehr**

Bus <750m  
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap