

modernes Einfamilienhaus in erhöhter, sonniger Lage



Objektnummer: 1068/5184

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4663 Laakirchen
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	140,00 m ²
Nutzfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	68,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,27 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	670.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Wenzel

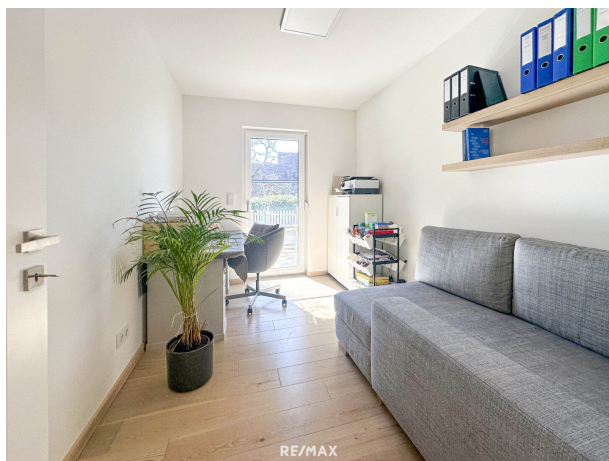
Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

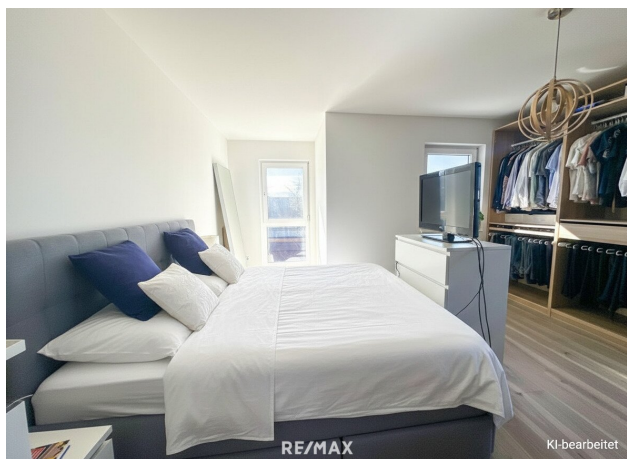
T +43 7612 89 232
H +43 676 300 40 62
F +43 7612 89 232-30

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









Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in erhöhter, sonniger Lage unweit des Zentrums von Laakirchen und vereint Ruhe, Privatsphäre sowie eine hervorragende Infrastruktur. Ärzte, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei, Bank, Post, Polizei sowie eine Busanbindung befinden sich in unmittelbarer Nähe – hier genießen Sie höchsten Wohnkomfort in zentraler Lage.

Das Haus steht auf einem ca. 910 m² großen Grundstück und wurde im Jahr 2018 in hochwertiger Holzriegelbauweise errichtet. Es ist voll unterkellert und überzeugt durch eine durchdachte sowie familienfreundliche Raumaufteilung.

Von der großzügigen Doppelgarage sowie den davorliegenden Stellplätzen gelangen Sie über einen einladenden Zugang in das Haus. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein Vorraum, von dem aus Sie ein Büro mit direktem Zugang zur Terrasse, ein Gäste-WC sowie den großzügigen und gemütlichen Wohnbereich betreten. Ein zentral platzierter Holzofen sorgt hier für eine besonders behagliche Atmosphäre. Beheizt wird das Haus mittels moderner Luftwärmepumpe in Kombination mit komfortabler Fußbodenheizung.

Die offen gestaltete, moderne Küche bietet einen idealen Überblick über den Wohn- und Essbereich sowie den Garten – perfekt für das Familienleben und gesellige Abende mit Freunden.

Im Obergeschoss stehen zwei sehr großzügige Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung. Das geräumige Badezimmer überzeugt mit Badewanne und Dusche, Doppelwaschbecken sowie ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner – eine wahre Wohlfühloase.

Der voll ausgebaute Keller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sowie reichlich Stauraum. Zusätzlich ist das gesamte Haus mit einer Wasserenthärtungsanlage ausgestattet.

Der sonnige, liebevoll angelegte Garten rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab. Mit Grillplatz, Essbereich, Sonnenplatz und Spielbereich bietet er ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien – ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen. Für die Gartenbewässerung steht ein 3.000-Liter-Erdwassertank mit Pumpe im Keller zur Verfügung, der die beiden Außenwasseranschlüsse versorgt.

Eine 6 kWp Photovoltaikanlage (ohne Paneele), die zur nachhaltigen Energiegewinnung beiträgt, könnte noch dazu kommen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap