

**Modernisiertes Einfamilienhaus in Ried in der Riedmark –
zwei Terrassen, ausbaufähiges Dachgeschoss, großer
Garten und eigenständigem Geräteschuppen**



Objektnummer: 1793/276

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4312 Hochstraß
Baujahr:	1992
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,40 m²
Terrassen:	2
Keller:	139,10 m²
Heizwärmebedarf:	131,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,38
Kaufpreis:	499.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.631,73 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Sonstige Kosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Schuetz

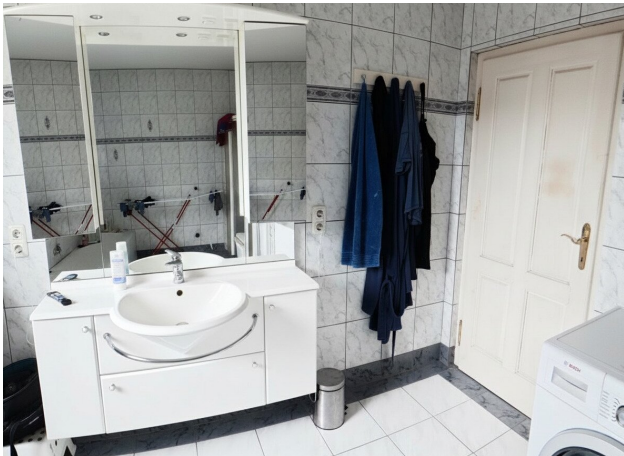
OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Lastenstraße 36/16. OG
4020 Linz







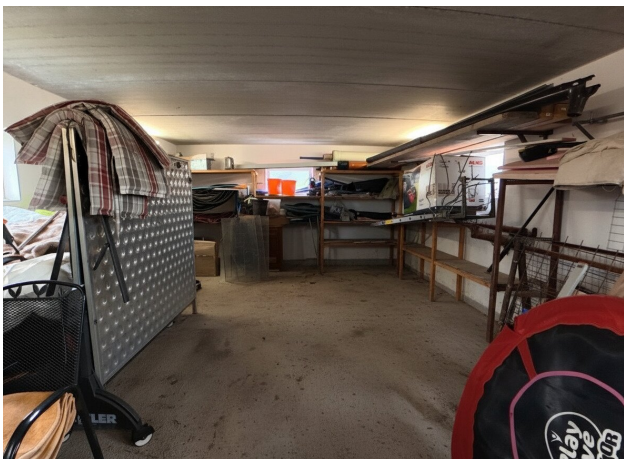


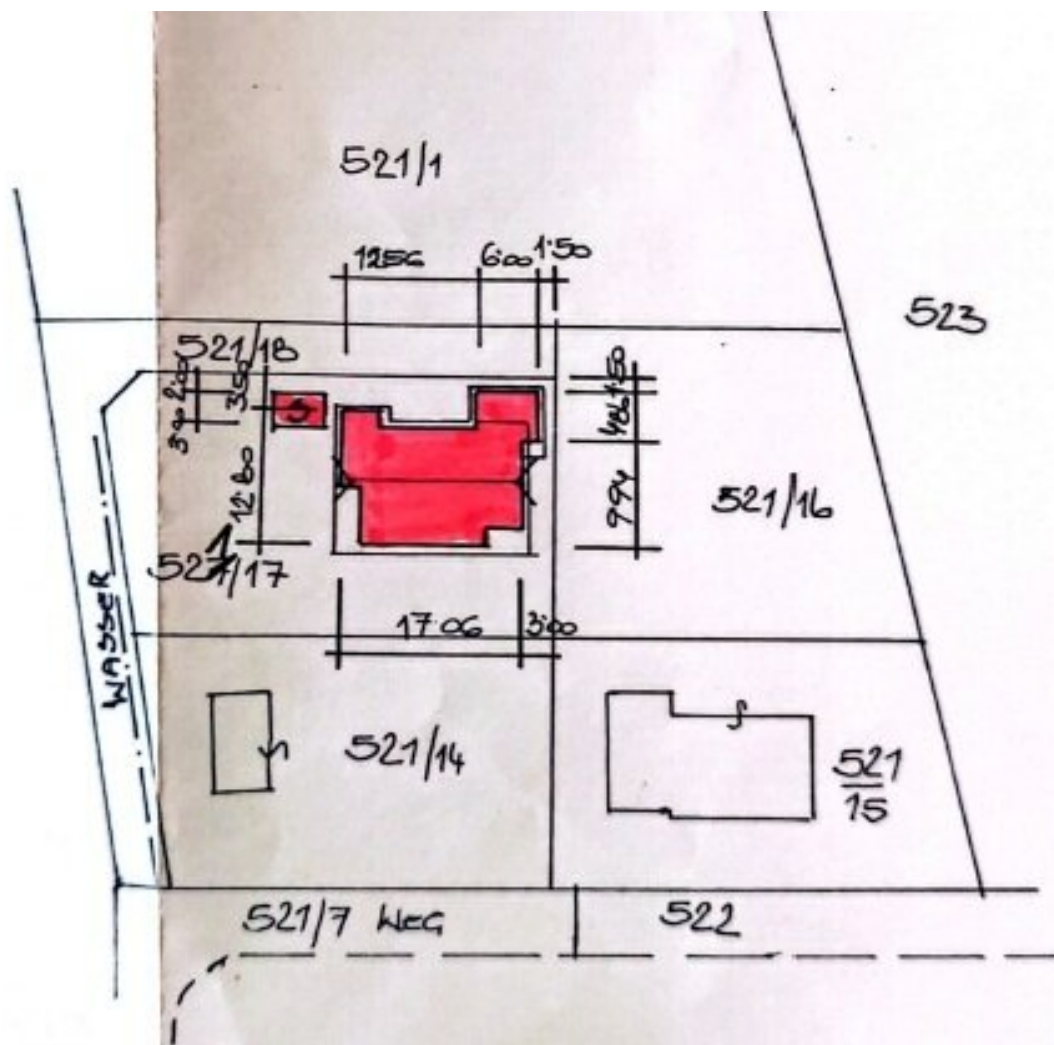




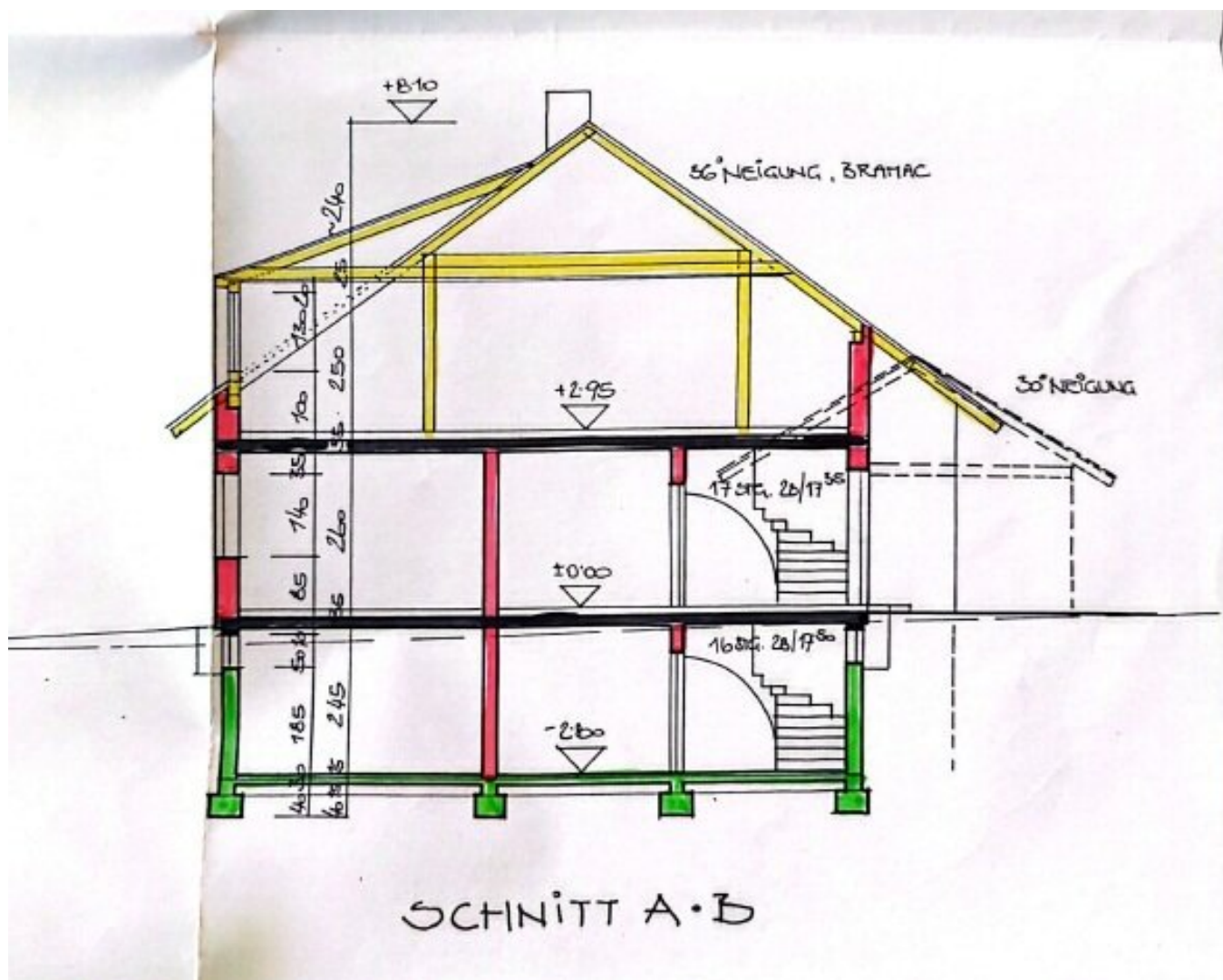


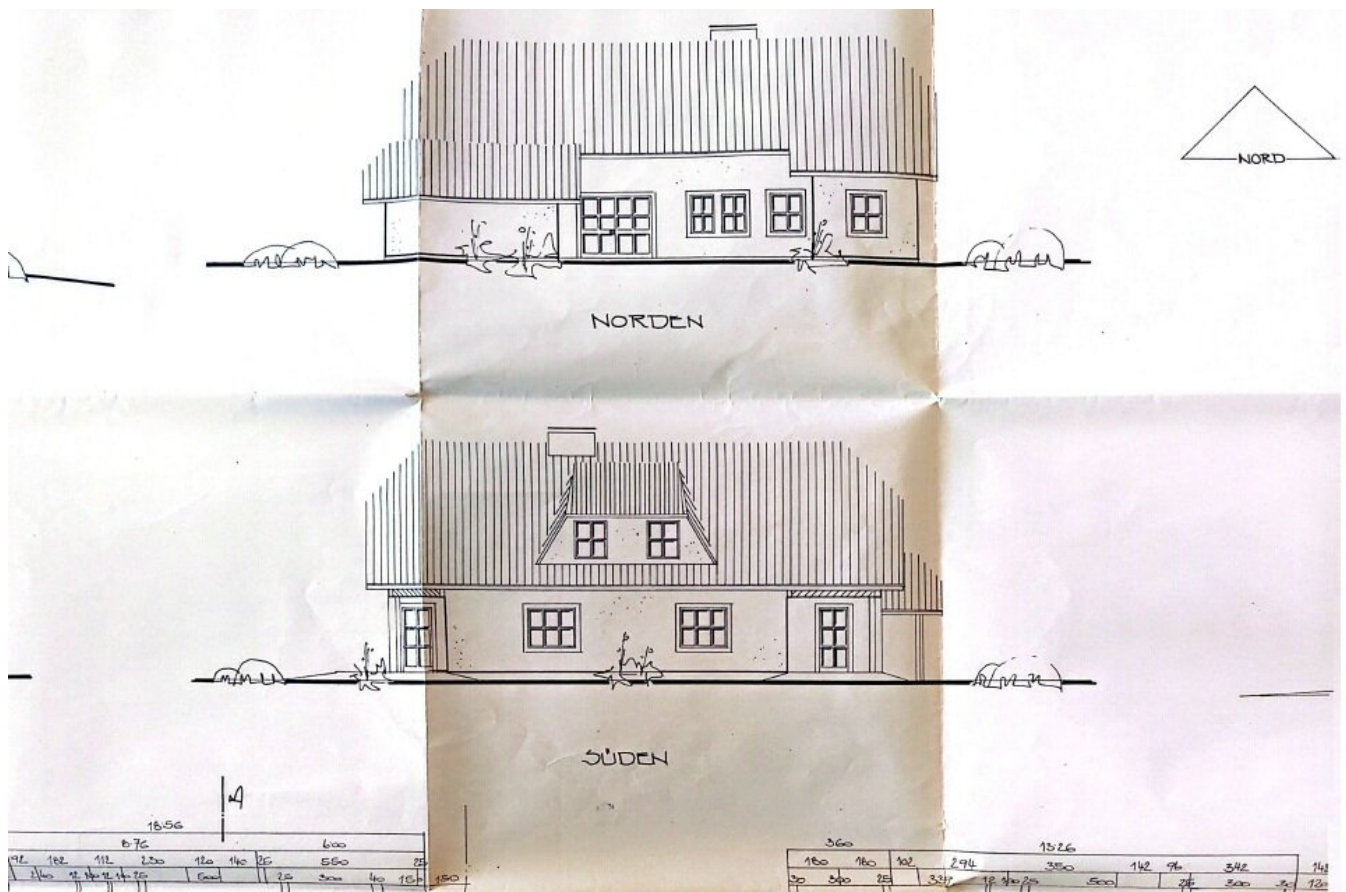


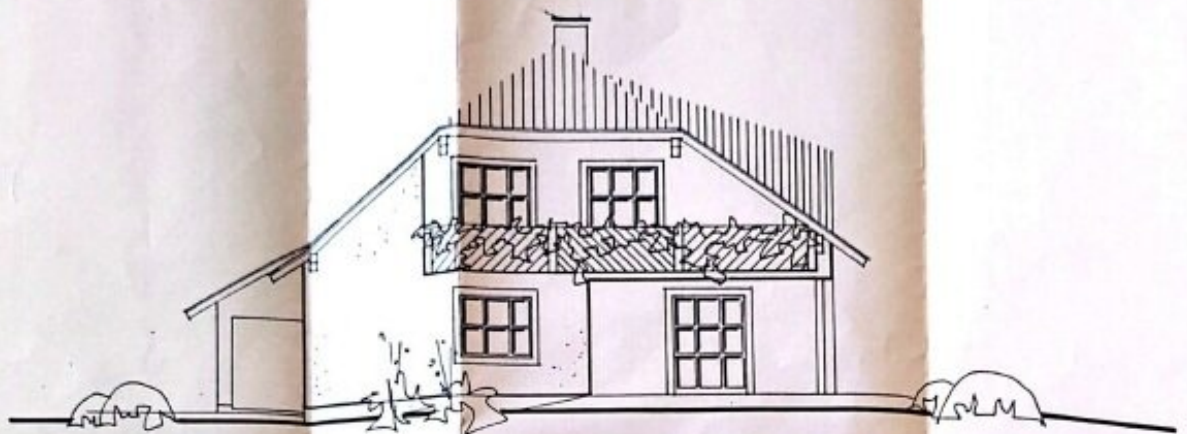




LAGEPLAN 1:1000



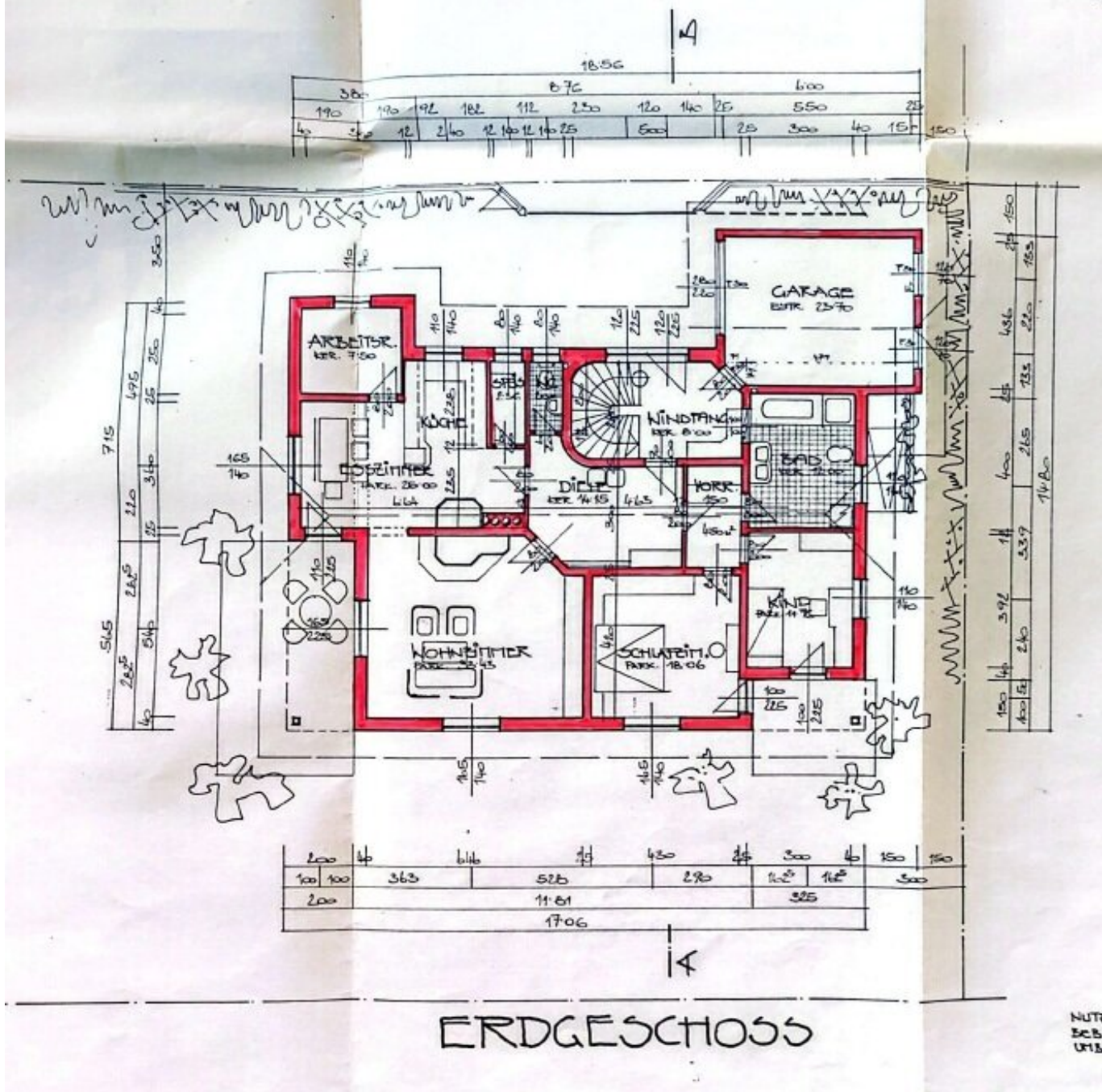




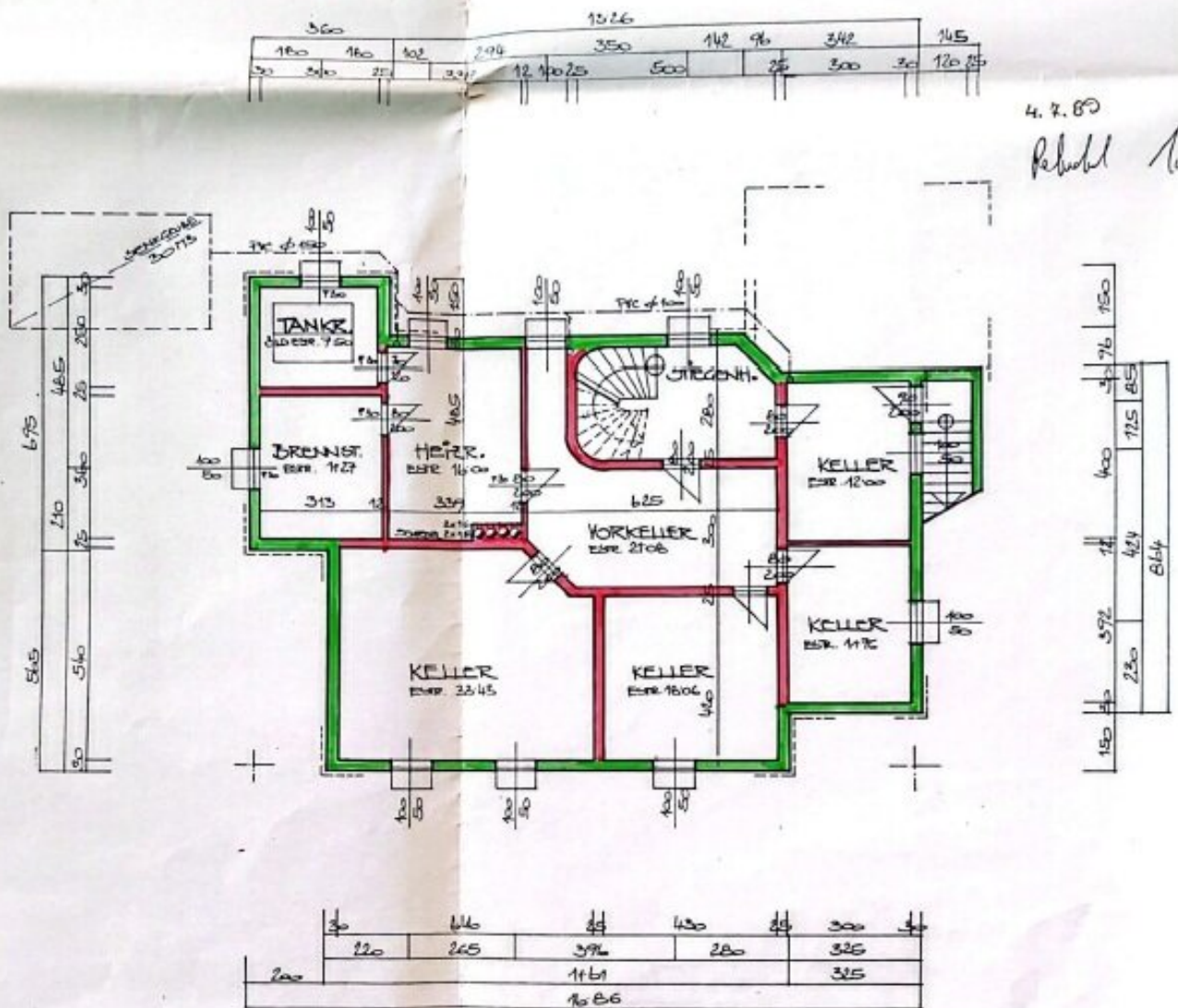
WESTEN



OSTEN



SUDEN



NUTZFL. FÜR WOHNEN: 130,78 m²
BEBAUTE FLÄCHE : 205,34 m²
UNB. BAUT. RAUM : 1160,72 m³

KELLERGEHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in 4312 Hochstraß, Oberösterreich – ein modernes Einfamilienhaus, das Komfort und Natur vereint. Inmitten einer ruhigen, grünen Siedlung genießen Sie 137,4 m² Wohnfläche. Eine hocheffiziente Ochsner Wärmepumpe, die auch kühlen kann, und eine 24.000 kWp PV-Anlage sorgen für Energieeffizienz. Der Garten wird nachhaltig mit einem Regenwasserspeicher über eine Hochleistungspumpe bewässert. Auf den beiden Terrassen erleben Sie entspannt die Natur. Das Beste: Das Dachgeschoss ist heizungstechnisch bereits für den Ausbau vorbereitet, inklusive Wasser- und Kanalanschlüssen – Sie können mühelos zusätzlichen Wohnraum schaffen. Zudem steht Ihnen eine integrierte Garage im Haus zur Verfügung und ein massiver Schuppen nebenan mit 43 m² – ideal für Fahrzeuge oder Stauraum. Ein Zuhause mit echtem Potenzial, das auf Sie wartet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m
Höhere Schule <7.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <5.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap