

## Wohnen in wunderbarer Landschaftsidylle im Innviertel



**Objektnummer: 559**

**Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Art:                          | Haus                 |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 5251 Höhnhart        |
| Baujahr:                      | 2000                 |
| Möbliert:                     | Teil                 |
| Alter:                        | Neubau               |
| Wohnfläche:                   | 129,22 m²            |
| Nutzfläche:                   | 220,10 m²            |
| Zimmer:                       | 4                    |
| Bäder:                        | 1                    |
| WC:                           | 2                    |
| Balkone:                      | 1                    |
| Stellplätze:                  | 6                    |
| Heizwärmebedarf:              | C 76,80 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,18               |
| Kaufpreis:                    | 349.000,00 €         |

## Ihr Ansprechpartner



**Susanne Sas**

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH  
Bahnhofstraße 9  
4950 Altheim

H +43 7723 21478

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



























# Objektbeschreibung

## Wohnen in wunderbarer Landschaftsidylle im Innviertel

In sonnenverwöhnter, unwiederbringlicher Panoramalage im oberösterreichischen Innviertel in Höhnhart im Bezirk Braunau, steht dieses in Massivbauweise errichtete Wohnhaus. Diese nette Gemeinde bietet neben einer guten Infrastruktur und Sportbegeisterten sehr Vieles. Golfclub Sonnberg, Skispringen im Winter und einen Badensee im Sommer. Hier hat man noch Natur pur mit den Wanderungen über Wiesen und Äcker und den tollen Wäldern.

Das Haus ist ideal für Naturliebhaber und auch für Familien. Es ist die perfekte Balance von ländlicher Idylle zu den nächsten Orten. Zwei harmonisch abgestimmte Wohnebenen und ein großer behaglicher Wohnbereich laden zum entspannten Wohnen ein. Nicht zu vergessen die Stadt Salzburg ist nur ca. 50 Kilometer entfernt.

Hier ist ein Haus mit modernstem Wohnkomfort entstanden.

**Kommen Sie und überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Einzelbesichtigung von diesem Objekt!**

Fakten:

- GFL ca. 1.358 m<sup>2</sup>
- WFL ca. 129 m<sup>2</sup>
- Baujahr (Neubau) 2000
- 2 großzügige Garagen + Stellplätze
- Keller, Abstellraum
- Galerie
- Luft- Wärmepumpe



- teilw. Wand und Fußbodenheizung
- Bad mit Dusche und Wanne
- 2 WC
- 3 Schlafzimmer
- Krabbelstube, Kindergarten und VS im Ort
- neue Mittelschule im angrenzenden Aspach
- Entfernung nach Ried und Braunau (Bezirkshauptstädte) jeweils ca. 26 km
- Entfernung nach Salzburg ca. 50 km
- HWB: 76,8 kWh/m<sup>2</sup> á

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!