

Charmantes Einfamilienhaus in malerischer Ruhelage



—

Objektnummer: 3849/497

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4085 Waldkirchen
Baujahr:	1950
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	123,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	34,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 236,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

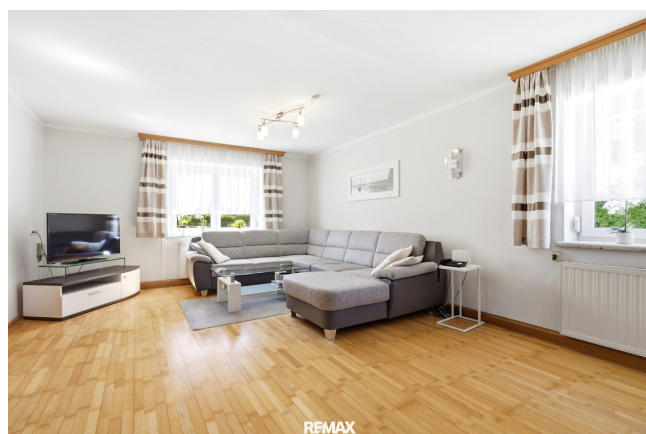
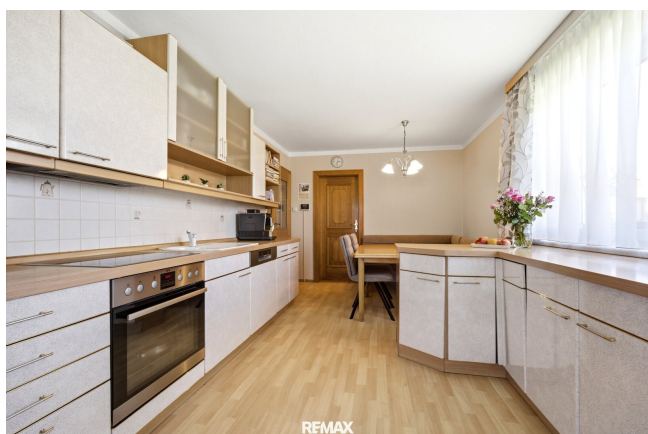
Ihr Ansprechpartner



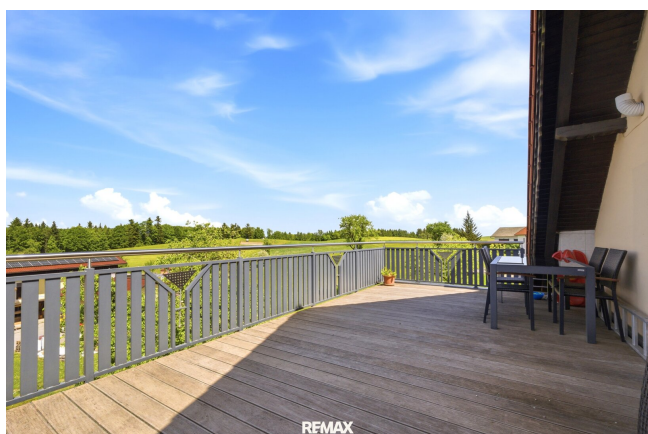
Oliver Haubner

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17
H +43 664 51 59 861









Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in malerischer Ruhelage

*****Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin*****

10. JUNI 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Inmitten einer kleinen, idyllischen Ortschaft präsentiert sich dieses charmante Einfamilienhaus als ideales Zuhause für Familien, Ruhesuchende oder all jene, die das Leben im Grünen zu schätzen wissen.

Die Liegenschaft überzeugt mit einer angenehmen Wohnatmosphäre, einem großzügigen Grundstück sowie zahlreichen bereits durchgeführten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 696 m² bietet das Haus rund ca. 123 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen.

Die insgesamt fünf Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal für Familienleben, Homeoffice sowie individuelle Hobby- oder Freizeitbereiche.

Das ursprünglich in den 1950er Jahren errichtete Haus wurde laufend erweitert und modernisiert.

Durch den Dachausbau sowie einen späteren Zubau entstand ein gemütliches Eigenheim mit durchdachter Raumaufteilung und angenehmem Wohnkomfort.

HARDFACTS:

- Einfamilienhaus in ruhiger, malerischer Lage
- Grundstücksgröße: ca. 696 m²
- Wohnfläche: ca. 123 m²

- 5 Zimmer auf 2 Etagen
- Baujahr: ca. 1954
- Dachausbau: 1963
- Zubau: 1971
- Kellerfläche: ca. 34 m²
- 1 Garage
- Terrasse im Obergeschoss
- Gemeinschaftsbrunnen mit dem Nachbarn

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Charakter, Potenzial und großzügigem Grundstück suchen. Die bereits vorgenommenen Sanierungen bilden eine solide Grundlage, während die flexible Raumaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Mit seiner ruhigen Lage, dem gemütlichen Ambiente sowie dem schönen Grundstück vereint diese Liegenschaft ländliche Idylle mit angenehmem Wohnkomfort.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <6.000m

Post <5.000m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap