

## **Großzügiges Landhaus mit TOP Garten in Waldrandlage!**



Titelbild

**Objektnummer: 3040/2168**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4794 Kopfing im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	270,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 164,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	440.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

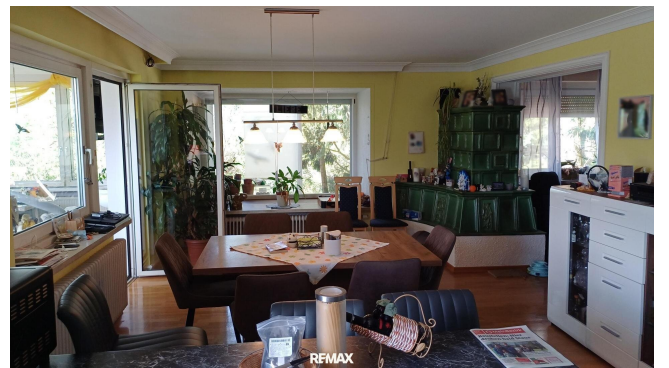
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

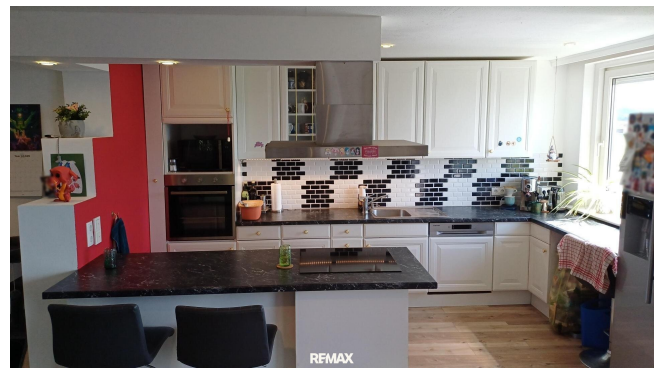
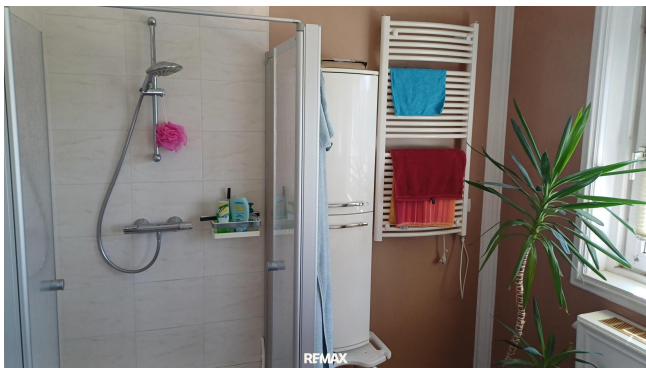
## Ihr Ansprechpartner

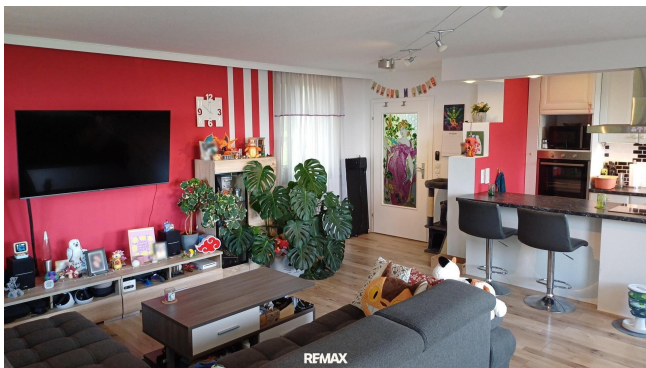


**Anton Hamedinger**

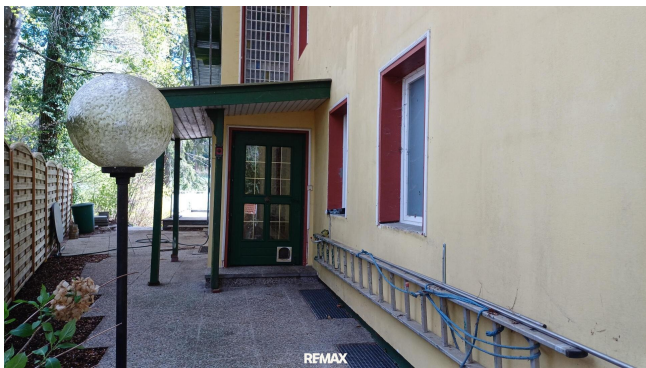
FIT-am Immobilien GmbH  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

















## Objektbeschreibung

Großzügiges Landhaus mit TOP Garten in Waldrandlage!  
Wohnen und arbeiten in einer traumhaften Umgebung!

Am Ortsrand der 'Sauwaldgemeinde' Kopfing, umgeben von einer der reizvollsten Landschaften Oberösterreichs, liegt dieses 1962 errichtete und 1983 erweiterte Anwesen mit einem traumhaften Ausblick und einer sehr attraktiven Gartenanlage samt Altbaumbestand.

Das Gebäude bietet auf insgesamt drei Ebenen rd. 400 m<sup>2</sup> Nutzfläche, welche sowohl für Zweigenerationen-Wohnen als auch berufliche Zwecke hervorragend geeignet ist.

Grundfläche: ca. 1.251 m<sup>2</sup>

Gesamtnutzfläche ca. 400 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 270 m<sup>2</sup>

2 getrennte Wohneinheiten

Geschäftsräumlichkeit mit eigenem Bad und Infrarot-Sauna im Erdgeschoß

Terrasse: ca. 40 m<sup>2</sup>

Wintergarten ca. 25 m<sup>2</sup> (beheizt + elektr. Rollläden); zus. Wintergarten ca. 10 m<sup>2</sup>

Öl-Zentralheizung mit neuer Steuerung und neuen Leitungen (Heizkörper teilw. neu)

Kachelofen (derzeit nicht in Benützung, könnte jedoch reaktiviert werden)

Ortswasseranschluss + zusätzlich eigener Brunnen (Wasserqualität geprüft)

Glasfasersanschluss (LAN + WLAN)

Dachbodendecke isoliert

Vollwärmeschutz

Überdachter Salzwasser-Pool + Poolhaus

alle Wasserleitungen im Haus neu (PVC)

PV-Anlage 15 kw + Speicher 12 kw vorhanden, jedoch noch nicht verbaut (kann käuflich erworben werden)

Sehr viel Lebensqualität erwartet Sie und Ihre Familie.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

**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://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <6.000m

Kindergarten <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <8.500m

Post <500m

Polizei <8.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap