

**\*\*\*OPEN HOUSE Freitag, 12. Juni 2026 von 9 - 12 Uhr\*\*\*  
Charmantes Holzhaus mit wunderschönem Garten in St.  
Roman**



**Objektnummer: 3040/2214**

**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>	4793 St. Roman
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 168,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

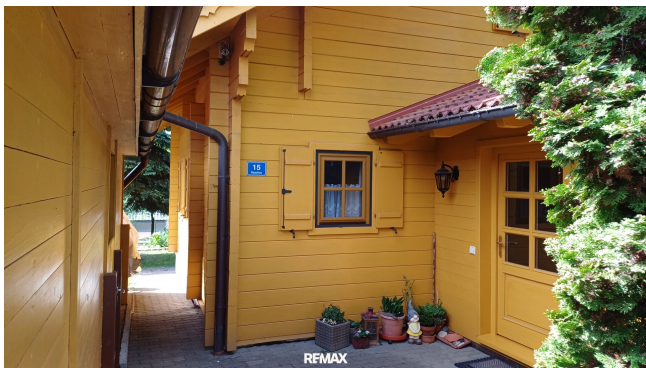
## Ihr Ansprechpartner



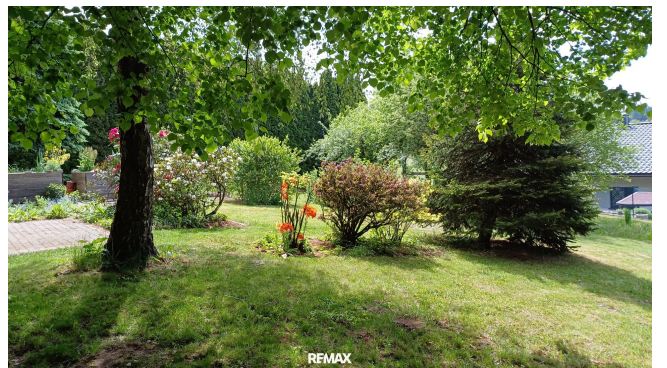
**Anton Hamedinger**

FIT-am Immobilien GmbH  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

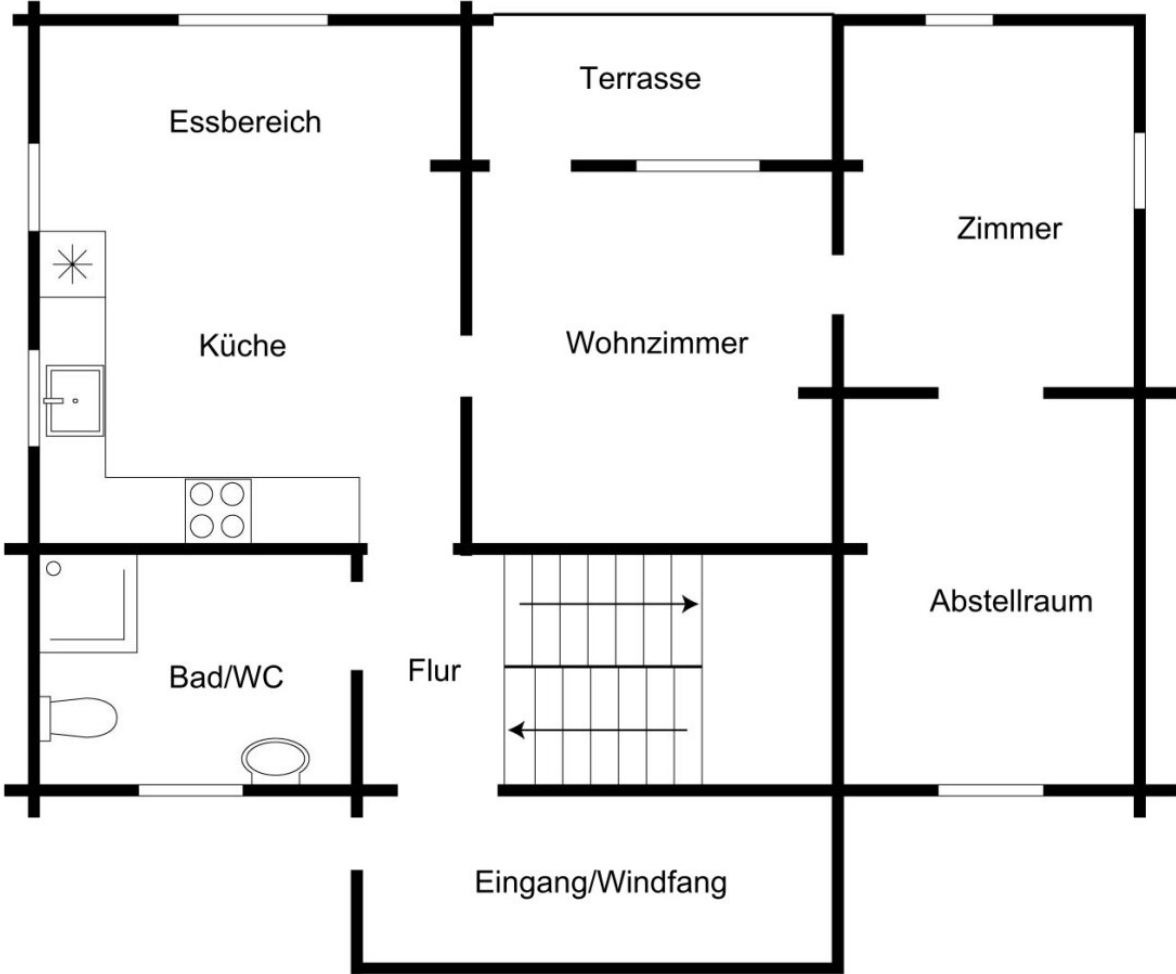
T +43 7248 63 293



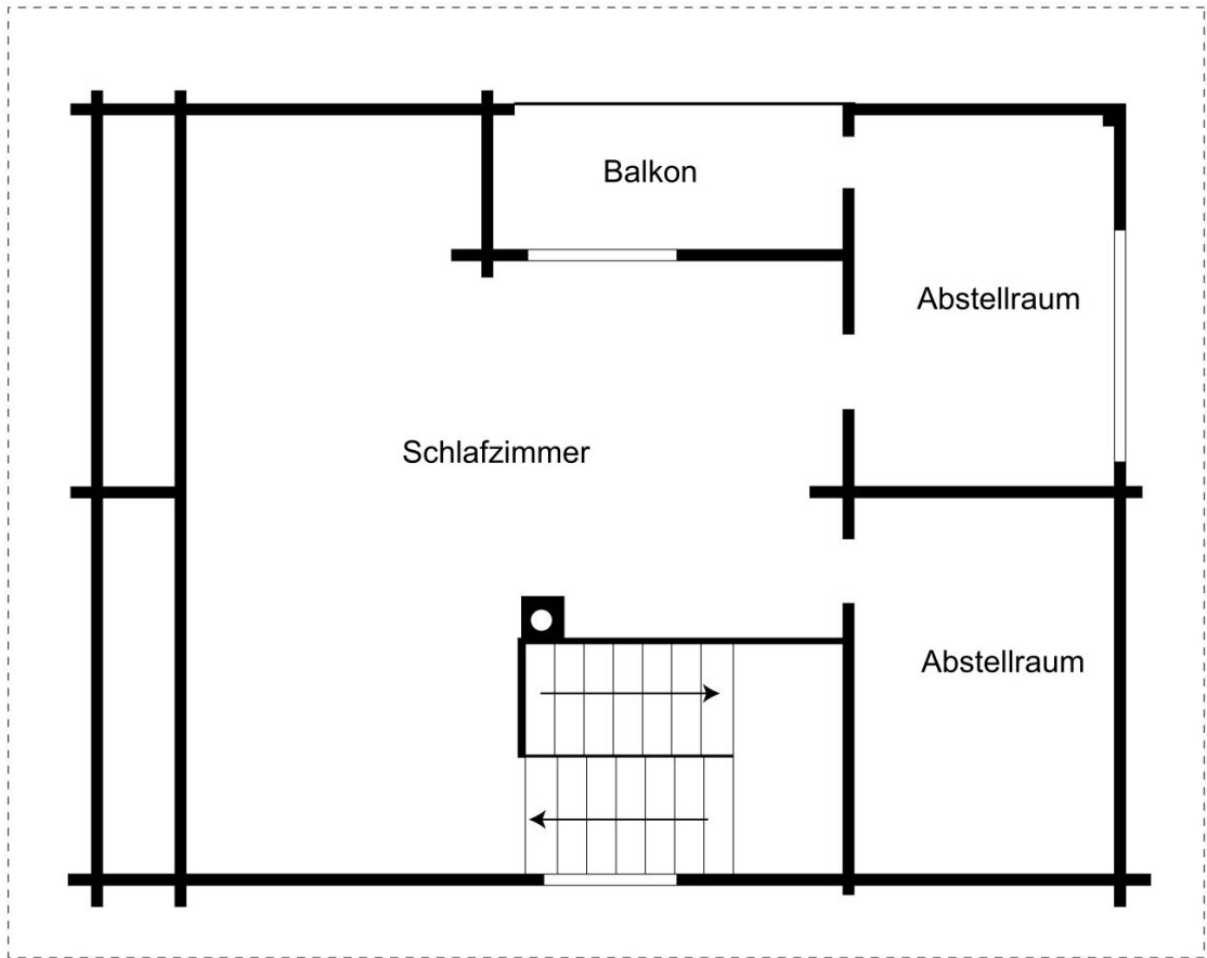








REMAX



REMAX

## Objektbeschreibung

Charmantes Holzhaus mit wunderschönem Garten

OPEN HOUSE, Freitag, 12. Juni 2026 von 9 - 12 Uhr

Dieses Holzhaus verbindet naturnahes Wohnen mit großzügigem Platzangebot und durchdachter Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> auf einem 1.170 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet es ausreichend Raum für eine Familie oder Individualisten, die Wert auf ein behagliches Zuhause legen. Die massive Holzbauweise sorgt für ein angenehmes Wohnklima, während die Terrasse und der Balkon den Blick auf die idyllische Umgebung freigeben.

Das Erdgeschoss empfängt mit einem praktischen Windfang, der in den Vorraum führt. Von hier aus sind ein Abstellraum (und Heizraum) und das Bad mit WC erreichbar. Die geräumige Küche mit angrenzendem Ess- und Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet Zugang zur Terrasse. Ein Schlafzimmer und ein Büro komplettieren diese Ebene. Die offene Gestaltung sorgt für eine freundliche Atmosphäre und viel Tageslicht.

Das Obergeschoss ist über eine Diele erschlossen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem großzügigen Schlafzimmer gibt es zwei weitere Zimmer.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren!

[Hier](#) Besichtigungstermin buchen!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Bäckerei <1.000m

Supermarkt <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <2.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap