

**Gemütlicher Rückzugsort - Besichtigungstermine zur
Online-Buchung finden Sie unter: www.remax.at/1616-2684**



Wohnhaus im Almtalcamp in Pettenbach zu kaufen

Objektnummer: 1616_2684

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4643 Pettenbach
Baujahr:	ca. 2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Nutzfläche:	27,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	265.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

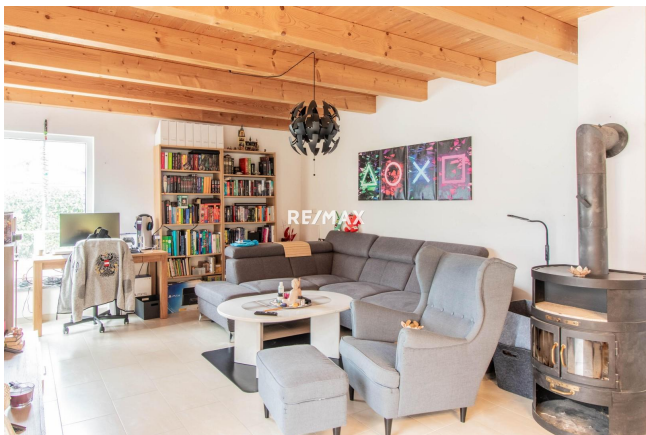
Ihr Ansprechpartner

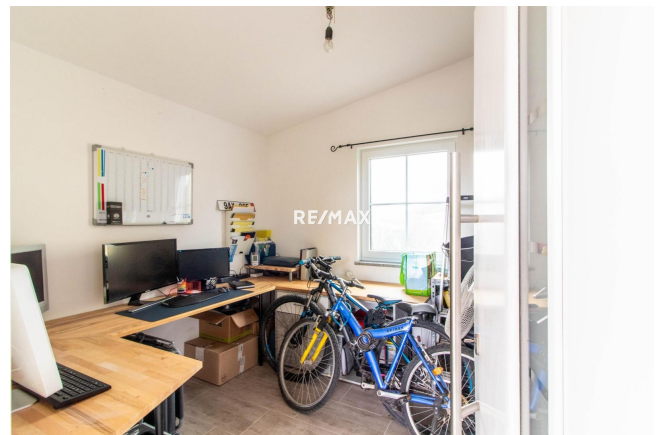


Ing. Egon Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems







Objektbeschreibung

Kommodos Wohnen im modernen und gemütlichen Bungalow eingebettet in die gepflegte Wohnsiedlung des Almtalcamp in Pettenbach. Die Marktgemeinde Pettenbach ... mit rund 5400 Einwohnern; am Eingang ins Almtal am Übergang von der Gebirgswelt in das breite Alpenvorland; ausgezeichnetes Angebot an Arbeitsplätzen in Gewerbe und Industrie; im Umkreis von 40 km alle wichtigen Zentren Oberösterreichs erreichbar; Erholungsgebiete neben dem Almtal die Pyhrn-Eisenwurzen und das Salzkammergut innerhalb von 20 Minuten erreichbar; eine attraktive Gemeinde mit ausgezeichneten Verkehrsverbindungen; Anschluss an die Almtalbahn und regionale Busverbindungen; weiters innerhalb von 10 km drei Autobahnanschlüsse; Entfernung nach Vorchdorf rund 10 km, Kirchdorf ca. 20 km, Wels ca. 25 km, Steyr ca. 40 km, Linz ca. 50 km; Die Lage – das Almtalcamp ... ruhige Siedlungslage; rund 6 km ins Ortszentrum mit Schulen, Geschäften, Gastronomie, Apotheke und Bahnhof; betreute Anlage mit zahlreichen Annehmlichkeiten wie der Floriani-Stub'n, dem Minimarkt, der Pool- und Teichanlagen, dem Spielplatz und vielem mehr; Ihr Bungalow im Wohnpark Pettenbach ... Baujahr 2015; das Erdgeschoss mit rund 82m² Wohnfläche teilt sich wie folgt auf: Vorraum mit Platz für Garderobe; Schlafzimmer mit direktem Zugang zum begehbaren Kleiderschrank und einem Badezimmer mit barrierefreier Dusche; das Herzstück des Hauses - eine modern möblierte Küche, nahtlos in den geräumigen Wohnbereich integriert, ergänzt um eine praktische Speisekammer; nach Süden ausgerichteter Wohn- und Essbereich überzeugt mit einer offenen Gestaltung; weitere Pluspunkte – zweiflügelige Terrassentüre und große Fenster sorgen für helle Räume, viel sichtbares Holz und der feine Holzofen; Top - überdachte Terrasse; separates WC; zusätzlicher von außen zugänglicher Raum im Eingangsbereich: beheizt und fast wie ein Wohnraum ausgestattet; Carport und beinahe beide PKW-Stellplätze sind überdacht; Grundstück ... Parzelle mit ca. 394 m² Grundfläche am Florianiweg; optimal nach Südwest ausgerichtet; Technik und Vertragsdetails ... der Bungalow ist an die zentrale Nahwärme angeschlossen; die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme im ganzen Haus; in den Betriebskosten sind sämtliche Kosten inkl. Heizung, Strom und Grundstückspacht; der neue Pachtvertrag bietet mit einem 40-jährigen Kündigungsverzicht seitens des Grundeigentümers, langfristige Sicherheit; der jährliche Pachtzins beträgt aktuell ca. € 194,- monatlich; Fazit ... Dieser moderne Bungalow verbindet Komfort, Gemütlichkeit und eine zentrale Lage. Perfekt für alle, die eine gepflegte Umgebung mit erstklassigen Verkehrsanbindungen Zentren schätzen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 67.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
: Faktor Gesamtergebnis: 0.69
Energieeffizienz: Klasse A+
Faktor Gesamtergebnis

ntenergieeffi
zienz:

Für Rückfragen und weitere Informationen sowie zur Terminvereinbarung für eine Besichtigung erreichen Sie Herrn Ing. Egon Graßegger gerne unter 0676 / 846 126 722 oder 07582 / 61267 - 22.

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz
Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten ! Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.