

**Traumhafte Doppelhaushälfte in Oberösterreich: 160m<sup>2</sup>  
Wohnfläche mit Balkon, Terrasse, Garage & mehr!**



**Objektnummer: 4417/540**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4553 Schlierbach
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	160,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,08
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078







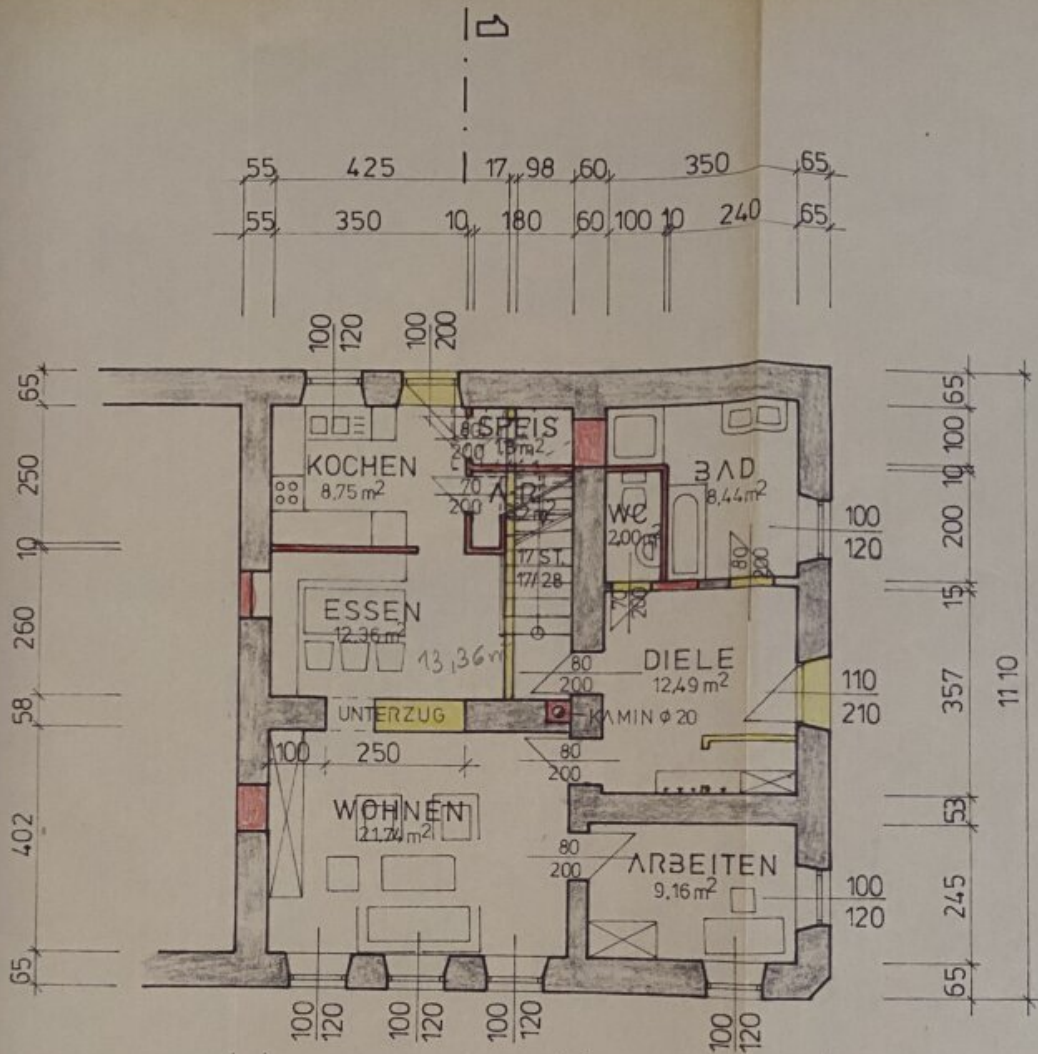








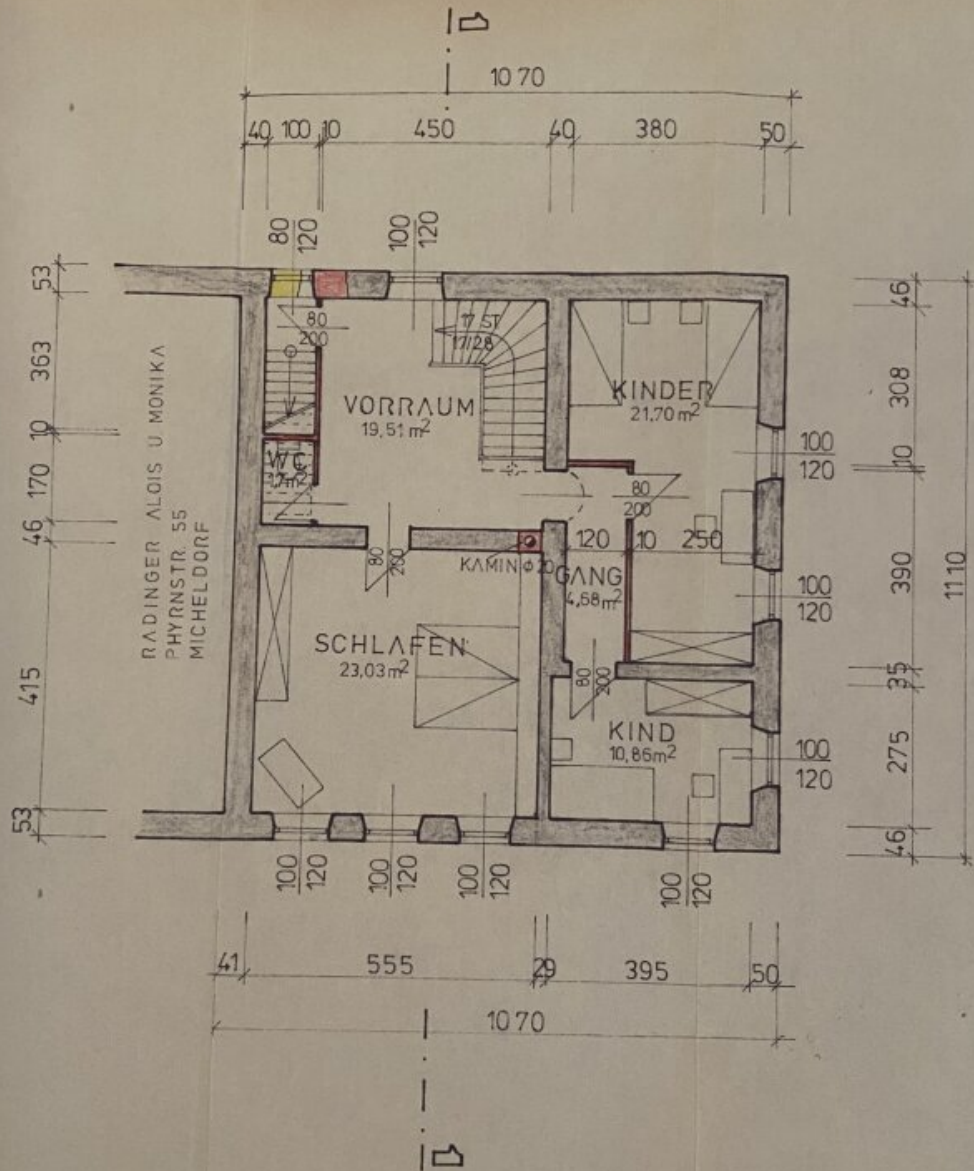




# ERDGESCHOSS

10 70

# ERDGESCHOSS



# OBERGEESCHOSS



Haus mit Vorplatz und Hofanteil 112/2 225m<sup>2</sup>



Vorplatz Hochwasserschutzmauer 451/16 161m<sup>2</sup>





Hausgarten 1 449 155m<sup>2</sup>

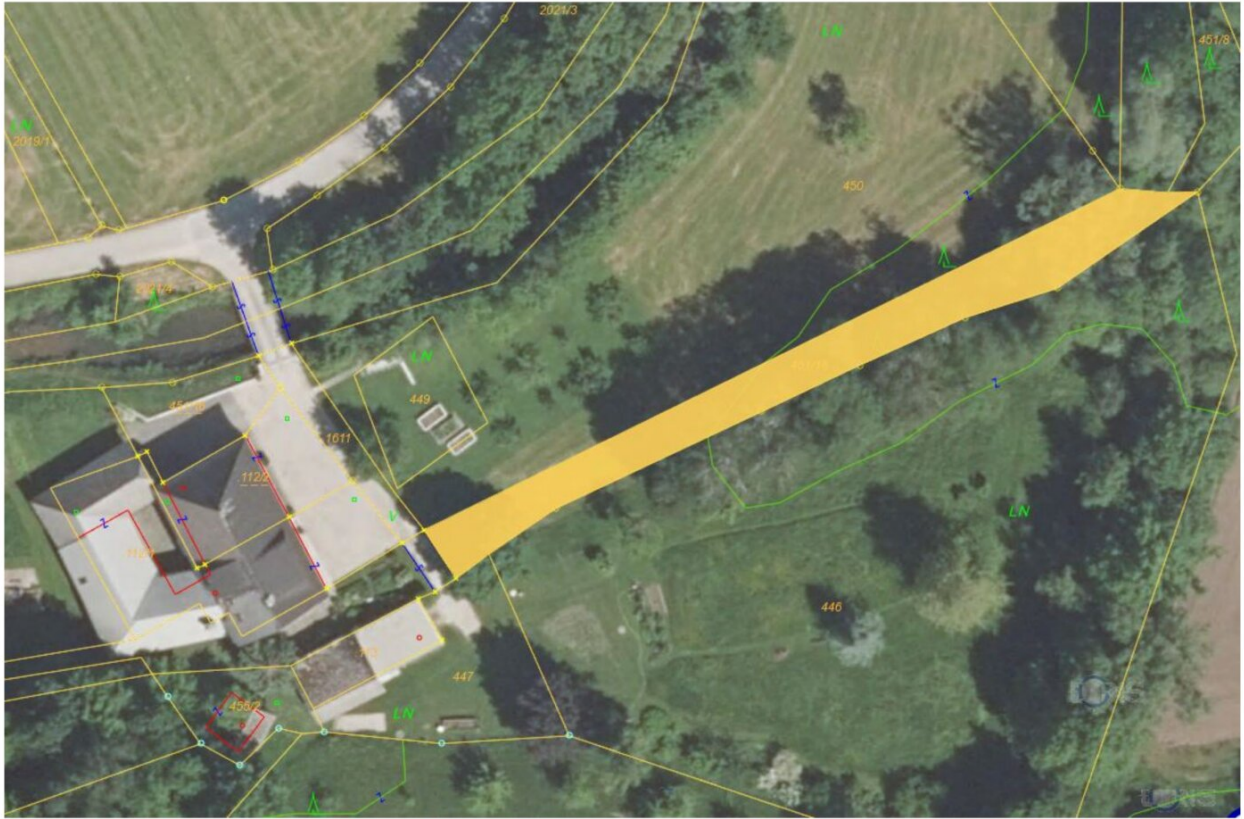


# Hausgarten 2 450 3201 m<sup>2</sup>





Hausgarten 3 451/18 403 m<sup>2</sup>



öffentlicher Weg 1611 54m<sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Immobilie im idyllischen Schlierbach in Oberösterreich bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem Haus im Grünen wünschen. Das Haus besticht nicht nur durch seine ruhige Lage und dem traumhaften Grünblick, sondern auch durch seine großzügige Wohnfläche mit Gewölbe und Holztramdecken von 160.72m<sup>2</sup> und den Kaufpreis von 520.000,00 €.

Die Doppelhaushälfte - getrennt zur anderen Hälfte durch eine Feuerwand - wurde mit viel Liebe zum Detail teilsaniert und bietet Ihnen auf insgesamt 5 Zimmern genügend Platz für die ganze Familie. Für gemütliche Stunden mit der Familie oder Freunden steht Ihnen ein Balkon und eine Terrasse zur Verfügung, von der aus Sie den herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur genießen können.

Auch im Inneren des Hauses überzeugt die Ausstattung auf ganzer Linie. Die hochwertigen Solhofer Platten im Erdgeschoss, der Parkettboden im OG und die Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Wohngefühl, auch an kalten Wintertagen. Diese wird über eine Wärmepumpe mit Flächenkollektor beheizt. Das Bad ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, was für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Besonderen Komfort bietet Ihnen auch die Garage zur Mitbenützung, in der Sie Ihr Auto sicher unterbringen können. Zudem gibt es einen weiteren Parkplatz direkt vor dem Haus. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt. Für den täglichen Bedarf finden Sie einen Supermarkt in der Nähe, sodass Sie alle Besorgungen bequem erledigen können.

Außerdem besteht die Möglichkeit zur Mitbenützung einer Holzhütte mit ca. 25m<sup>2</sup> sowie eines Erdkeller von ca. 15m<sup>2</sup>.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser zauberhaften Immobilie und lassen Sie sich von seinem Charme verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und werden Sie Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft in Schlierbach. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.