

## **Traumhaftes Einfamilienwohnhaus in Inzing**



**Objektnummer: 234**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6401 Inzing
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	140,30 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	140,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	183,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	116,84 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	23,10 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

BK's lt. Eigentümerangaben (Stand 02/2025)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





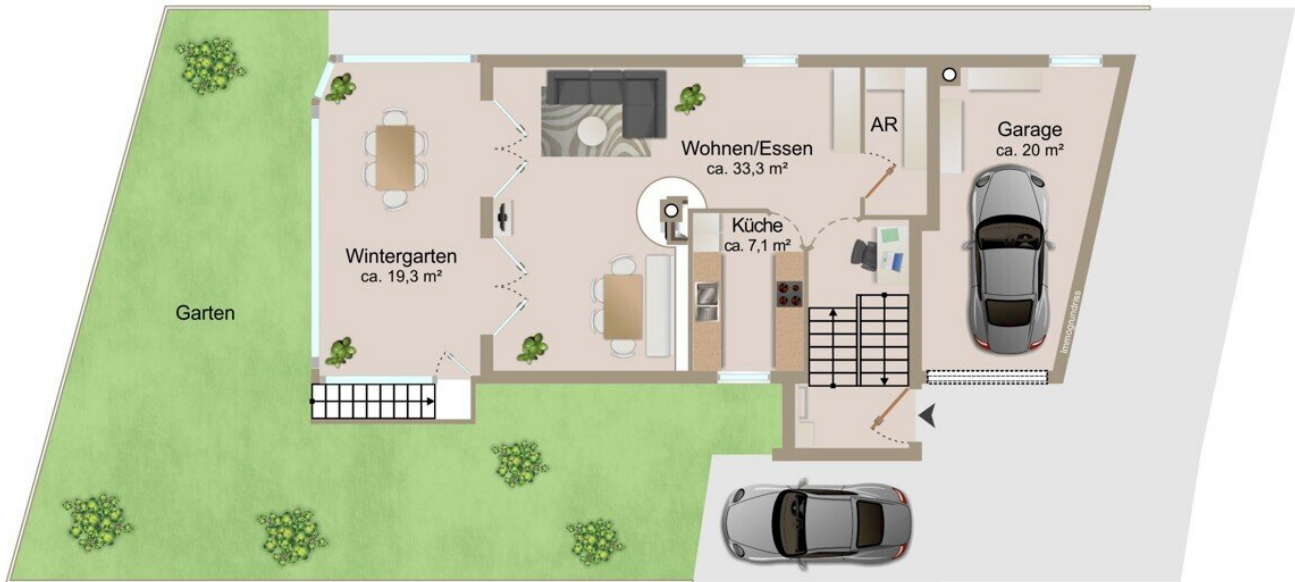


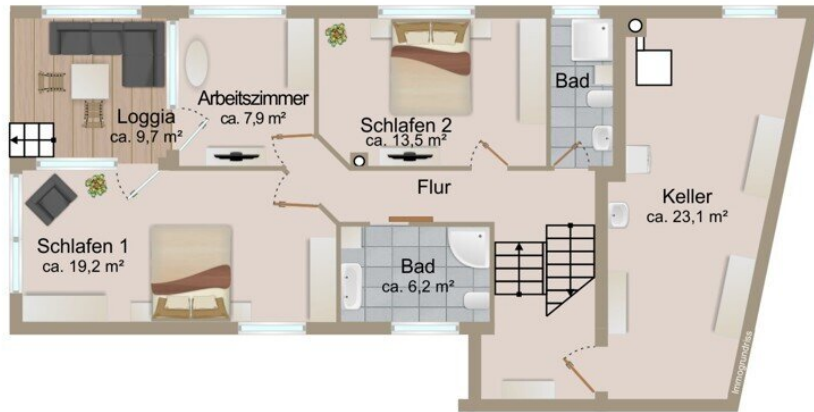












**INNOBILIS**  
KATHRIN REITZ



## Objektbeschreibung

Diese besondere Immobilie wurde mit Baubescheid aus dem Jahr 1995 neu errichtet und präsentiert sich in einem außergewöhnlich gepflegten Zustand.

Das Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen und besticht durch seine ansprechende Architektur mit hohen Räumen und einem Sichtdachstuhl.

Die überdurchschnittliche Raumhöhe und der charmante Sichtdachstuhl im Obergeschoss verleihen dem Haus ein einzigartiges Wohngefühl.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn-Essbereich mit gemütlichem Kachelofen, eine hochwertige Einbauküche sowie ein lichtdurchfluteter Wintergarten mit direktem Zugang zum Garten.

Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und ist mit modernen Markengeräten ausgestattet.

Im Untergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, ein helles Arbeitszimmer, und ein praktischer Kellerraum.

Ebenfalls im Untergeschoß gelegen befinden sich die zwei modern gestalteten Badezimmer.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein Frestellplatz zur Verfügung.

**Lassen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit begeistern und entdecken Sie ein Zuhause mit durchdachtem Raumkonzept und idyllischem Garten!  
Diese Immobilie vereint stilvolles Wohnen mit hoher Funktionalität – ein perfektes Zuhause für anspruchsvolle Käufer.**

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap