

**Gemütliches Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage inkl.
Troadkasten - OPEN HOUSE 28.03.2025 (13:00-17:00) -
Termin online zu buchen**



Ansicht

Objektnummer: 3828_454

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4173 St. Veit im Mühlkreis
Baujahr:	ca. 1969
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 212,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Dieter Eisinger

REMAX Joy in Linz-Urfahr
Hauptstraße 69
4040 Linz



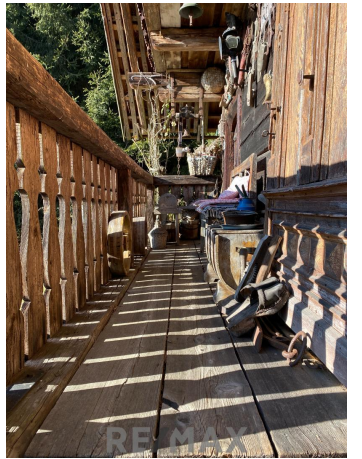


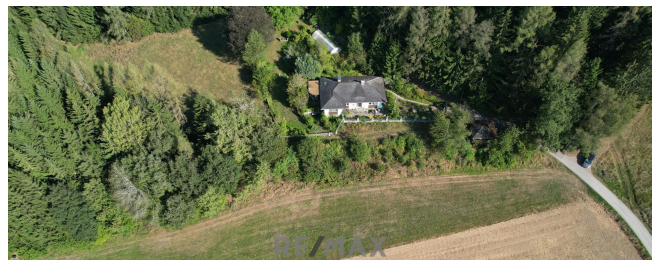
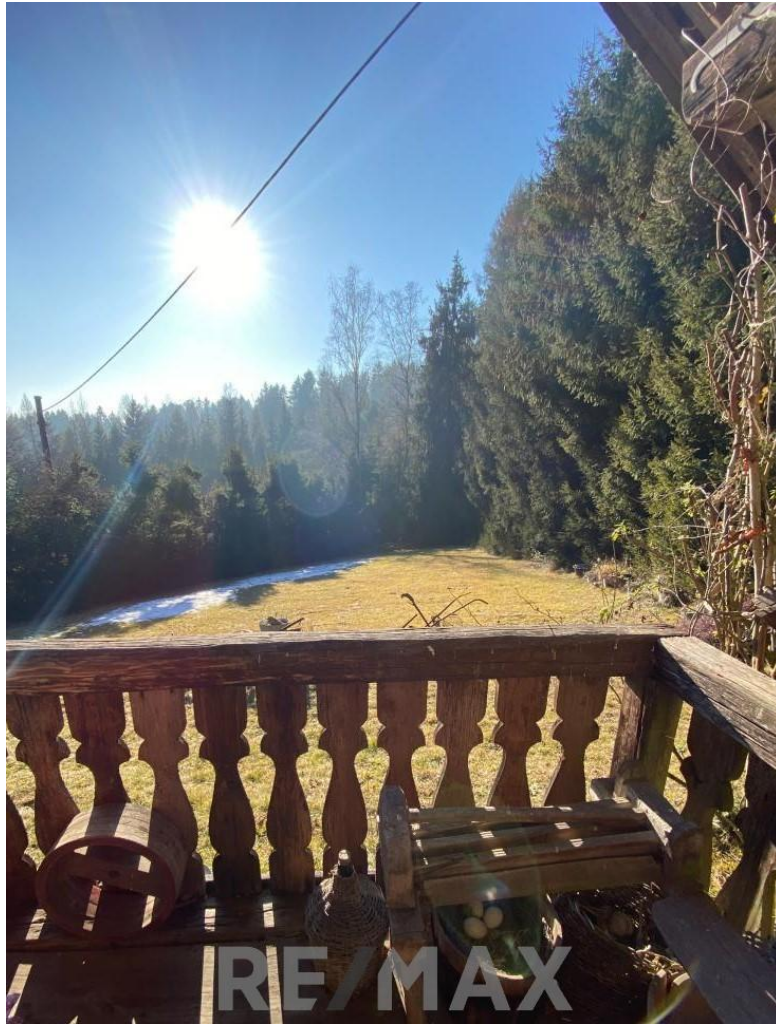














Objektbeschreibung

OPEN HOUSE: Das Objekt kann am 28.03.2025 von 13:00 bis 17:00 im Zuge eines "Open House" besichtigt werden. Hier kommen Sie zur Anmeldung: [Hier geht es zur Online Terminbuchung](#) Naturliebhaber aufgepasst – Ihr persönliches Paradies in absoluter Ruhelage! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet ein einzigartiges Wohnenerlebnis sowie höchsten Wohnkomfort in absoluter Ruhelage. Die Immobilie besticht durch eine weitläufige Grundstücksfläche von ca. 7.548 m², die mit einem traumhaften Ausblick und einer naturnahen Umgebung beeindruckt. Das Haus wurde 1969 errichtet und vereint auf ca. 160 m² Wohnfläche traditionelle Architektur mit historischem Charme. Es ist voll mit hochwertigen Antiquitäten ausgestattet, welche dem Interieur eine besondere Note verleihen, während fünf Kamine eine behagliche Atmosphäre schaffen. Ein nachträglich errichteter Wintergarten mit Fußbodenheizung erweitert den Wohnraum und sorgt für zusätzlichen Komfort. Zudem verfügt die Immobilie über zwei Brunnen für die Gartenbewässerung sowie den Pool wie auch eine Ortswasserleitung. Der harmonische Teich auf dem Grundstück bietet an warmen Sommertagen einen perfekten Ort zum Entspannen und Genießen der Natur, ebenso sorgt ein Swimmingpool mit herrlichem Blick ins Mühlviertel für Erfrischung an warmen Tagen und lädt zum Entspannen ein. Ein liebevoll gepflegter Troadkasten dient als malerischer Rückzugsort und besticht durch seine hochwertige Ausstattung mit edlen Antiquitäten, die ihm einen einzigartigen, traditionellen Charme verleihen. Dieses historisch bedeutende Bauwerk wurde mit großer Sorgfalt und Hingabe erhalten und stellt ein wertvolles Kulturgut dar. Solch ein Objekt ist eine echte Rarität – besonders in diesem guten Zustand. Die Liegenschaft ist von einer prächtigen Fichtenhecke umgeben und bietet Familien ein idyllisches Umfeld. Kinder können hier ungestört auf Entdeckungstour gehen und die faszinierende Welt der unberührten Natur erkunden. Dank der erhöhten Lage bleibt die Temperatur selbst an heißen Sommertagen angenehm kühl und die Region ist nahezu nebelfrei. STERNCHENBAU: dies bedeutet "bestehendes Wohngebäude im Grünland" DETAILS: * ca. 160 m² Wohnfläche (EG+UG) * ca. 7.500 m² Grund inkl. Wald * Wintergarten mit Fußbodenheizung * voll möbliert * 5 Kamine (drei sind aktiv - Küche, Heizung, offener Kamin) davon sind zwei in Reserve * Antiquitäten inklusive * Swimmingpool mit Abdeckung * Ortswasserleitung vorhanden, sowie Recht auf Wasserentnahme aus zwei Brunnen mit Trinkwasserqualität * Teich * idyllischer Troadkasten * Alleinlage * Blick ins Mühlviertel * Kanalanschluss im Haus * Festnetzanschluss Telefon mit WLAN Anschluss vorhanden INFRASTRUKTUR & FREIZEIT: * Einkaufsmöglichkeiten * Restaurants & Bäckereien * Kindergarten & Schulen * Hausarzt * Rad- und Wanderwege * Naturbadeanlage Überzeugen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung und buchen Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses

Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 212.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärmebedarf F

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.76

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtenergieeffi

zienz: