

**\*ERFOLGREICH VERMITTELT\* Wohnen in ruhiger  
Sackgassenlage - Haus in Pregarten zu kaufen!**



**Objektnummer: 2615\_1608**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Sky**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4230 Pregarten
<b>Baujahr:</b>	ca. 1971
<b>Wohnfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	176,00 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>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 468,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,59
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Simon Weberberger**

RE/MAX Sky Freistadt  
Stadtplatz 8

4230 Pregarten

**Objektbeschreibung**

Inmitten der beliebten Siedlung Grünbühl in 4230 Pregarten erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von 789 m<sup>2</sup>. Die ruhige Sackgassenlage sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die ausgezeichnete Infrastruktur der Stadt. Das im Jahr 1971 errichtete und 1980/81 bezogene Haus wurde mit großer Sorgfalt instand gehalten und überzeugt mit einer großzügigen Raumgestaltung auf zwei Ebenen. Die Wohnfläche von 132 m<sup>2</sup> ermöglicht ein behagliches Wohnen mit ausreichend Platz für die ganze Familie. Zusätzlichen Stauraum bietet der Keller, der vielseitig genutzt werden kann. Ein besonderes Highlight des Hauses ist die weitläufige Terrasse, die sowohl Sonnenanbeter als auch Naturliebhaber begeistert. Der großzügige, gepflegte Garten lädt zum Verweilen ein. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, umgeben von einer idyllischen Grünfläche, die sich ideal für Freizeitaktivitäten und Gartenliebhaber eignet. Eine praktische Garage mit integrierter Montagegrube rundet das Raumangebot ideal ab. Die Lage dieses Hauses bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und Komfort. Pregarten verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung. Zudem gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Sportvereine, Wanderwege und Radstrecken in der malerischen Umgebung. Das lebendige Vereinsleben und kulturelle Angebote machen Pregarten zu einem attraktiven Wohnort. Restaurants, Cafés und Nahversorger sind bequem erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl Linz als auch andere umliegende Städte schnell erreichbar, sei es mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die sich den Traum vom Eigenheim in einer der gefragtesten Wohngegenden von Pregarten erfüllen möchten. Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu einem Experten für Sie her. Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Nicht im Kaufpreis inkludiert sind die Kaufnebenkosten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Simon Weberberger unter 0664 154 85 08 gerne zur Verfügung.