

Familienraum im Zentrum von Wolfern



Haus außen

Objektnummer: 0004004735

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4493 Wolfers
Baujahr:	2011
Wohnfläche:	151,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	57,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Höllwarth

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002

H +43 676 8141 8029









Objektbeschreibung

Schöne und gepflegte Doppelhaushälfte mit toller Raumaufteilung im Zentrum von Wolfersn.

Im **Erdgeschoss** befindet sich der offene Wohn-Essbereich mit Holzboden und direktem Zugang zur großen Terrasse. Die moderne lichtdurchflutete Wohnküche mit Kochinsel verfügt über einen Kombidampfgarer uvm. Weiters befindet sich in diesem Stockwerk ein WC mit Fenster, ein geräumiges Vorzimmer sowie ein Abstellraum.

Im **Obergeschoss** befinden sich zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank sowie das Bad mit Dusche, Wanne und WC.

Das **Dachgeschoss** ist ausgebaut - dort findet man einen hellen offenen Raum mit vielen Verwendungsmöglichkeiten.

Im **Kellergeschoss** ist der Technikraum, als auch die Waschküche mit Wäscheabwurfschacht, ein Abstellraum und ein beheizter - ca. 31m² großer - (Hobby-) Raum.

Das Haus wird mit einer Luftwärmepumpe via Fußbodenheizung geheizt und gekühlt und verfügt über eine kontrollierte Wohnraumlüftung.

Auf dem Dach der geräumigen Einzelgarage befindet sich eine PV-Anlage mit 3,36kW.

Der Garten ist ein Traum für die ganze Familie! Die großzügige Terrasse lädt zum Verweilen ein, das Glashaus und die Bepflanzungsmöglichkeiten sind perfekt für Gartenliebhaber und das Spielhaus mit Schaukel sowie Trampolin ideal für Kinder.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!