

**PREISREDUZIERT - Grosses EFH in ruhiger Wohngegend -  
einzigartige Lage - sofort bewohnbar**



foto-winter

**Objektnummer: O2100156507**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4850 Timelkam
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 129,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,76
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,00 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

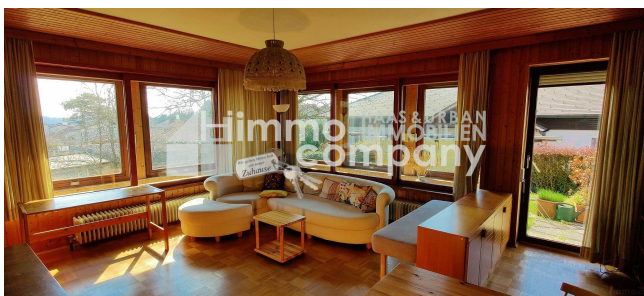
### Provisionsangabe:

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



Verfügung.











## Objektbeschreibung

PREISREDUZIERT - Grosses Einfamilienhaus, ca. 175 m<sup>2</sup> WNfl. teilmöbliert, in ruhiger Wohnsiedlung, ganztags sonnig, westlich von Timelkam - gute Bausubstanz - Sackgasse - kein Durchzugsverkehr:

Heller, freundlicher Wohnbereich - 5 Schlafräume - Vollkeller - 620 m<sup>2</sup> Grund - großer Küchen-Essbereich - Gesamt Wohnfl., ca. 140 m<sup>2</sup> - Garage mit 2 Abstellplätzen - Großer Garten mit

Obst-Altbaumbestand und Gartenhütte. --- Haupt- od. Zweitwohnsitz ist möglich, deshalb auch als Ferienhaus zu nutzen. ----.

Beheizung des Hauses ist mit Öl, Holz und Solarthermie möglich - daher geringe Betriebskosten - Fernwärme liegt in der Straße vor dem Haus u. könnte angeschlossen werden. --- Reiten - schwimmen - segeln - wandern - biken in näherer Umgebung --- Öffentlicher Bus u. Schulbus wenige Gehminuten.

Fertigstellungsarbeiten im Keller/Garage u. Sanierungsarbeiten sind notwendig.

Besichtigungen sind ab sofort möglich, auch am Wochenende.

Zum Attersee und zur A1 ca. 8 km, nach Vöcklabruck ca. 6 km, nach Salzburg und Linz ca. 65 km.

Mehr Infos, Fotos, Pläne oder unverbindliche und kostenlose Besichtigung nach Angabe Ihrer vollständigen Anschrift und Telefonnummer nur per Mail-Anfrage.

**Gerne unterstütze ich Sie auch beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Vereinbaren Sie doch einfach ein kostenloses und unverbindliches Beratungsgespräch mit mir.**