

## **Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage**



Garten

**Objektnummer: 0004004398**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4407 Dietach
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Wohnfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 232,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,43
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Teresa Mayr**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002  
H +4367681418414

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer kleinen Siedlung im Gemeindegebiet von Dietach.

Das Grundstück in Hanglage verfügt über eine Zufahrt mit elektrischem Tor, eine große Garage mit elektrischem Garagentor sowie einen großen Garten.

Die Wohnfläche erstreckt sich über mehrere Stockwerke:

Im **Untergeschoss** befindet sich die Garage, der Heizraum, der Eingangsbereich sowie ein Hobbyraum. Im Halbstock befindet sich der Kellerraum sowie der Öltank-Raum.

Im **Erdgeschoss** befindet sich die Küche mit Speis, das Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten mit Balkon und Terrasse sowie ein Schlafzimmer. Im Halbstock befinden sich zwei Kinderzimmer sowie Bad und WC.

Im **Obergeschoss** befindet sich der unausgebaute Dachboden mit Stiegenaufgang.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Das Haus wird durch einen Brunnen mit Wasser versorgt und verfügt über einen Kanalanschluss.