

## **Gelegenheit ! Sehr großes Top gepflegtes Einfamilienhaus**



Ansicht

**Objektnummer: 0004004589**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4892 Fornach
<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 131,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,90
<b>Kaufpreis:</b>	469.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans-Peter Kühleitner**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T  
H  
G  
V





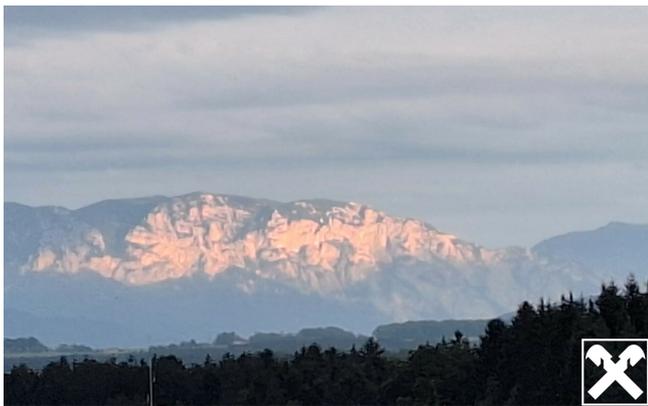
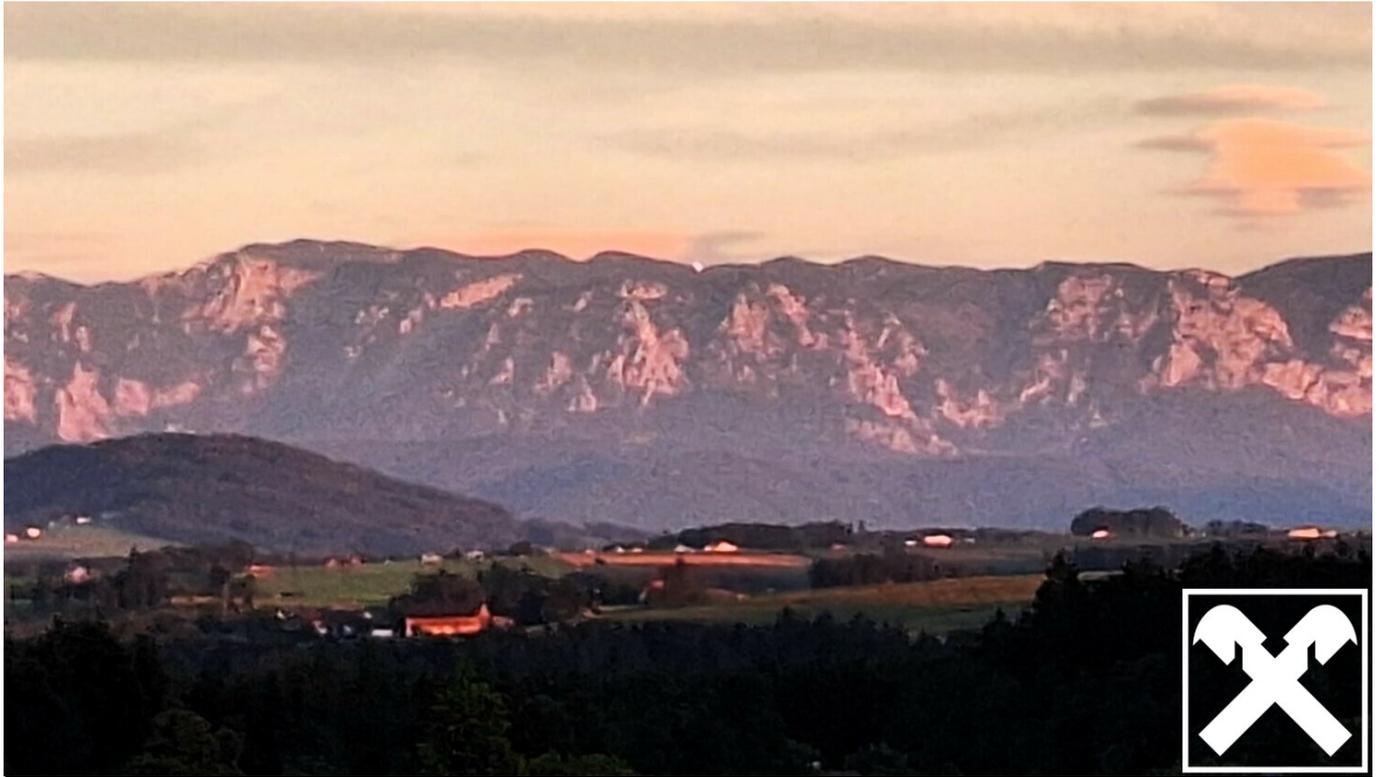












## Objektbeschreibung

Das großzügige ursprünglich 1954 errichtete, grundlegend sanierte Wohnhaus befindet sich in einer Aussichtslage in Fornach.

Das Haus ist mit ca. 500m<sup>2</sup> großen Garten. Die Geräumigkeit des Hauses und des Grundstückes macht es individuell und vielseitig nutzbar. Großzügige Abstellmöglichkeiten von KFZ. usw. sind gegeben, wie auch die Aufstellung von Garage oder Carport.

Im **Erdgeschoss** befindet sich ein großzügiger Eingangsbereich, schöner Wohnbereich, Küche und dzt. 1 Arbeitszimmer, 1 Badezimmer, 1 WC. Großer Kachelofen.

Eine große Terrasse als "Tor" zum riesigen Garten machen das Haus zu etwas Besonderem.

Im **Obergeschoss** situiert sind 2 Schlafzimmer, wobei ein

Schlafzimmer dzt. als Wohnzimmer mit einem weiteren Kachelofen genutzt wird.

Ein weiteres Bad, 1 WC. Dieses Geschoss beinhaltet einen Balkon, durch den man

ebenfalls den Blick auf die umliegende Natur- und Bergwelt genießen kann.

Im **Dachgeschoß** sind weitere 3 Schlafzimmer, Bad/WC und ein Abstellraum eingebaut.

**Keller** mit Heizung und Abstellraum bzw. kleiner Werkstatt

Hervorzuheben ist bei diesem Haus in unverbaubarer Lage, tolle

umliegende Landschaft, mit einer dennoch schnellen Erreichbarkeit der Orte Vöcklamarkt, Frankenmarkt , wie auch das Salzkammergut und deren Seen und Freizeit Aktivitäten, Geschäfte usw.

Eine Bahnstation an der Westbahn z.b. Frankenmarkt, die

Autobahn, die in 20 min erreichbar, vervollständigt die optimale Verkehrsanbindung nach Nah und Fern.