

Ihr Rückzugsort im Grünen – Gartenwohnung in Höhnhart



Objektnummer: 891

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5251 Höhnhart
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	94,68 m ²
Nutzfläche:	118,24 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	195,00 m ²
Keller:	11,09 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	198.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.091,25 €
Betriebskosten:	150,00 €
Sonstige Kosten:	80,00 €
Infos zu Preis:	

Reparaturrücklage ges. Anlage: € 700/Jahr, davon 19,6% für Whg. Tür 2.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



















DORIS Landkarte Erstellt für Maßstab M 1:500 links unten: -5997 334789 rechts oben: -8863 334680 MGI_Austria_GK_Central
Quellen © DORIS, BEV Verwendung k.A. Ersteller guest (guest) Erstellungsdatum: 23.12.2023
Digitales Oberösterreichisches Raum-Informationssystem [DORIS] A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1 +43 732-7720-12541 doris.geol.post@ooe.gv.at https://doris.ooe.gv.at




Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen | Moderne Gartenwohnung in Höhnhart, Oberösterreich

- teilsaniert & modernisiert in den Jahren 2020-2023
- absolut ruhig und idyllisch
- 3 Zimmer
- Garage | Carport | Keller
- Eigengarten, Balkon/Loggia, Terrasse & meh

Kaufpreis: € 198.000 – Ihr Angebot entscheidet!

**Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Geben Sie Ihr Kaufangebot ab!*

Diese exklusive Gartenwohnung in der bezaubernden Gemeinde Höhnhart, Oberösterreich, vereint Idylle und zeitgemäßes Wohnen zu enem perfekten Erlebnis für Familien, Paare und Naturliebhaber.

Vermarktung in Kooperation mit RE/MAX Innova (Braunau)

Die modernisierte und liebevoll gepflegte **Eigentumswohnung erstreckt sich über ca. 95 m²** und besticht durch folgende Raumaufteilung:

- großzügiges Wohnzimmer
- einladende Wohn-Essküche mit einem charmanten Tischherd und Speckstein
- *die Wohnung wird ohne Küche verkauft* - Sie haben somit die Freiheit, die Küche ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen einzurichten und zu gestalten
- 1 (Kinder)Zimmer
- 1 großzügiges Schlafzimmer
- 1 neu saniertes Badezimmer mit bodenebener Dusche
- 1 modernisiertes separates WC
- 1 Abstellraum
- Diele, Vorraumbereich

Der private Eingang im 1. Obergeschoss ermöglicht nicht nur eine persönliche Note, sondern auch seitlich der Eingangstür einen direkten Zugang zum bezaubernden Eigengarten. Eine Loggia mit vorgelagertem Balkon ist vom Essbereich aus nutzbar. Zwei seitlich an den

ungeheizten Wintergarten anschließende Terrassen, eine kleine Liegewiese und ein Gartenhaus mit kleinem Fischteich lassen im Eigengarten Freude aufkommen.

Weitere Facts:

- Wohnfläche gesamt ca. 95m²
- lichtdurchfluteter kalter Wintergarten mit weiteren ca. 24m²
- Kellerraum mit ca. 11m²
- (Doppel-)Garage mit ca. 27m² und Carport mit ca. 14m²
- Eigengarten mit ca. 195 m²
- Wasser vom hauseigenen Brunnen
- **sofort verfügbar!**
- Energieeffiziente Heizung durch Flüssiggas und Radiatoren
- autarker Tischherd mit Speckstein, Heizmedium Holz/Kohlebriketts
- hochwertige neue Holzböden
- qualitativ saniertes Badezimmer und WC
- Echter Blickfang: großteiliges neue funktionale Holz-Innentüren mit Glaseinlagen
- Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung und elektr. Rollläden
- in vielen Bereichen in den letzten Jahren liebevoll saniert und aufgewertet
- ersichtliche Möbel und Gegenstände, welche sich noch im Objekt und im Eigengarten befinden werden mitverkauft

Diese Eigentumswohnung ist das perfekte Zuhause für Familien, Paare oder Singles, die Ruhe und Natur schätzen, aber nicht auf die Nähe zur Stadt verzichten möchten.

Erleben Sie die Eigentumswohnung und den bezaubernden Eigengarten bequem per Video.

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne die exklusiven Rundgänge per E-Mail zu. Tauchen Sie ein und entdecken Sie Ihr potentiell neues Zuhause mit Leichtigkeit – unverbindlich und direkt von Ihrem Bildschirm aus.

Gerne vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um Ihr neues Zuhause zu entdecken.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich durch diese Traumimmobilie zu führen!

Sie wollen dieses Objekt erwerben und benötigen eine Finanzierung?

Alleingänge beim Ansuchen um Kredit können teuer werden - gerade in der jetzigen Phase. Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln.

Testen Sie gleich jetzt unseren [Kreditrechner](#), um sich einen ersten Überblick zu verschaffen.

Sie wollen Ihr Eigenheim verkaufen?

Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten diese(s) aufgrund eines Umzugs verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen Käufer für Ihre Immobilie. [Berechnen Sie jetzt](#) kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in nur wenigen Schritten.

Unverbindliche Unterlagen:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Abgebern, Bauträgerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <9.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.500m
Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <9.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap