

Wohnen im Grünen – Charmante 3-Zimmer Gartenwohnung in Höhnhart

**TRAUMHAFTE
GARTENWOHNUNG**

5251 Höhnhart – 95 m² Wfl. | 3 Zimmer | Eigengarten | Keller | Garage | uvm.

teilsaniert &
modernisiert



Immolution GmbH – Immobilienvermarktung
Ansprechpartner: Ing. Daniel Lengauer | +43 664 2012115 | dal@immolution.at
www.immolution.at



Objektnummer: 891

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5251 Höhnhart |
| Zustand: | Gepflegt |
| 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 – Charmante 3-Zimmer Gartenwohnung in Höhnhart

95 m² Wohnfläche | Wintergarten (24 m²) | Eigengarten (195 m²) | Garage & Carport

Diese teilsanierte **3-Zimmer-Gartenwohnung** bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis in ruhiger und idyllischer Lage. Perfekt für Familien, Paare und Naturliebhaber, die gemütliches Wohnen mit Naturverbundenheit kombinieren möchten.

Ausstattung & Highlights

- **Großzügiges Wohnzimmer** – lichtdurchflutet & gemütlich
- **Wohn-Essküche** mit charmantem neuem **Tischherd mit Speckstein**
- **Schlafzimmer & (Kinder-)Zimmer** – beide Räume vielseitig nutzbar
- **Modernisiertes Bad mit bodenebener Dusche** & separates WC
- **Wintergarten ungeheizt (24 m²), Balkon/Loggia & 2 Terrassen** für ein besonderes Wohngefühl
- **Eigengarten mit Gartenhaus & Fischteich** – Ihre private Grünoase
- **Viel Stauraum & Komfort:**
 - **Garage (27 m²)** – geräumig & sicher, für Ihr(e) Fahrzeug(e)
 - **Carport (14 m²)** – zusätzlicher Stellplatz
 - **Kellerabteil (11 m²)** – praktische Lagermöglichkeit
- **Flexible Heizoptionen:** Behagliche Wärme durch **Tischherd (Holz/Kohlebriketts)** oder **komfortable Flüssiggas-Heizung mit Radiatoren**

Besondere Merkmale

- Hochwertige neue **Holzböden** & stilvolle **Holztüren teilw. mit Glaseinlagen**
- **Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung & elektrischen Rollläden**
- Wasser aus dem **hauseigenen Brunnen**

KAUFPREIS: € 198.000

Erleben Sie die Wohnung per **virtueller Besichtigung** oder vereinbaren Sie jetzt einen **Besichtigungstermin vor Ort**.

Jetzt Exposé anfordern!

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