

Liebenswertes Einfamilienhaus oberhalb des Donaualtarm in Wallsee



Aussenansicht von Strasse aus

Objektnummer: 0001009156

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3313 Wallsee
Baujahr:	1961
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	132,00 m ²
Gesamtfläche:	737,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	580,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 162,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	274.900,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1



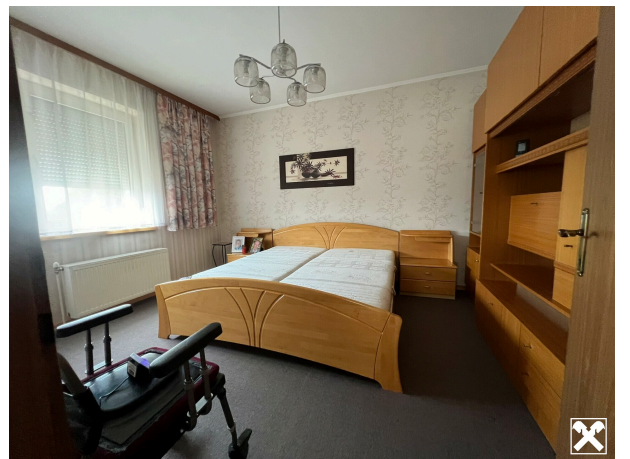
























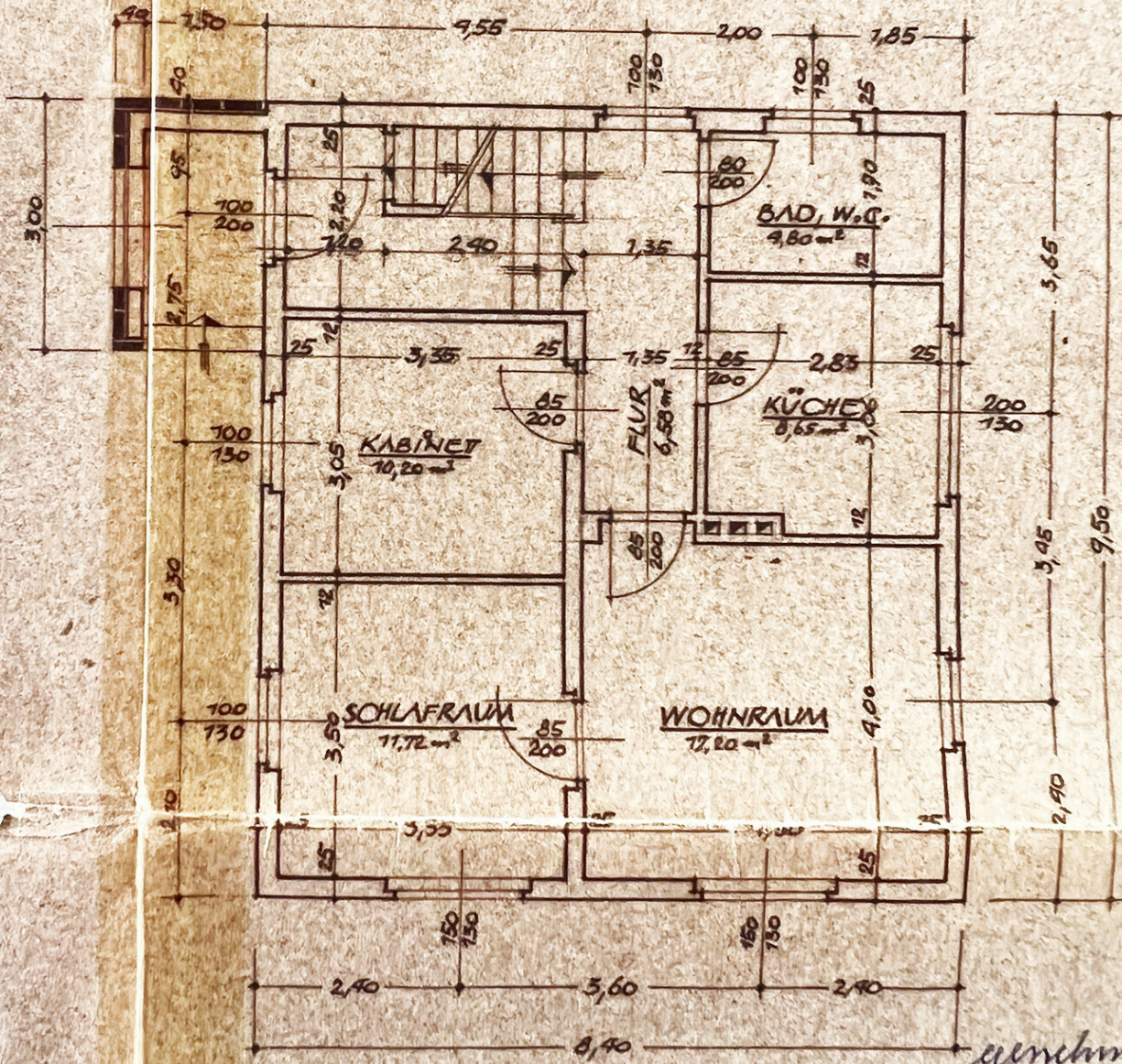








ERDGESCHOSS

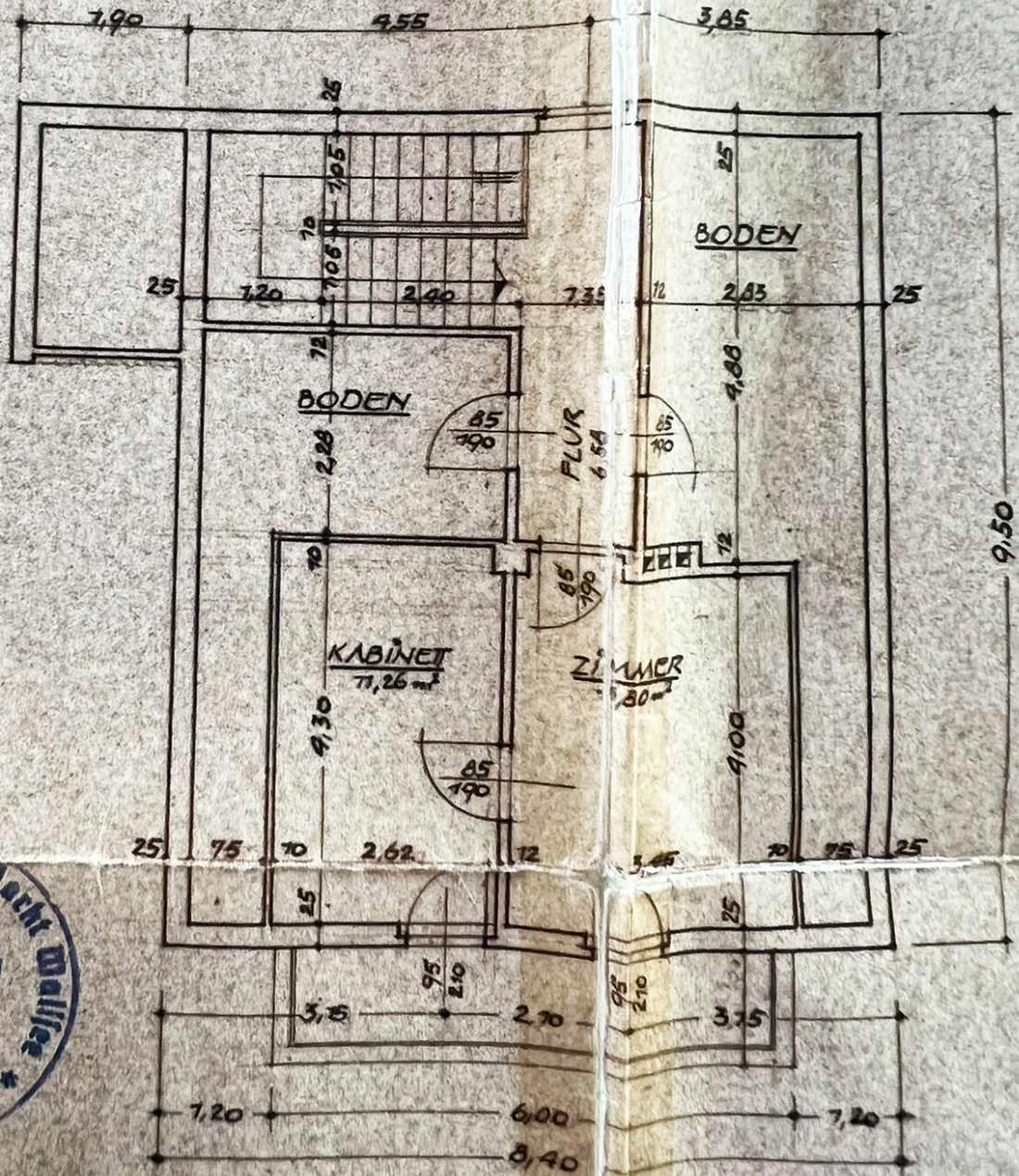


genehmigt

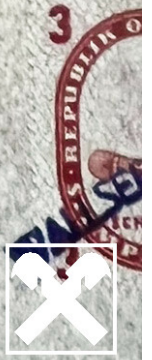


Doi. Behr...

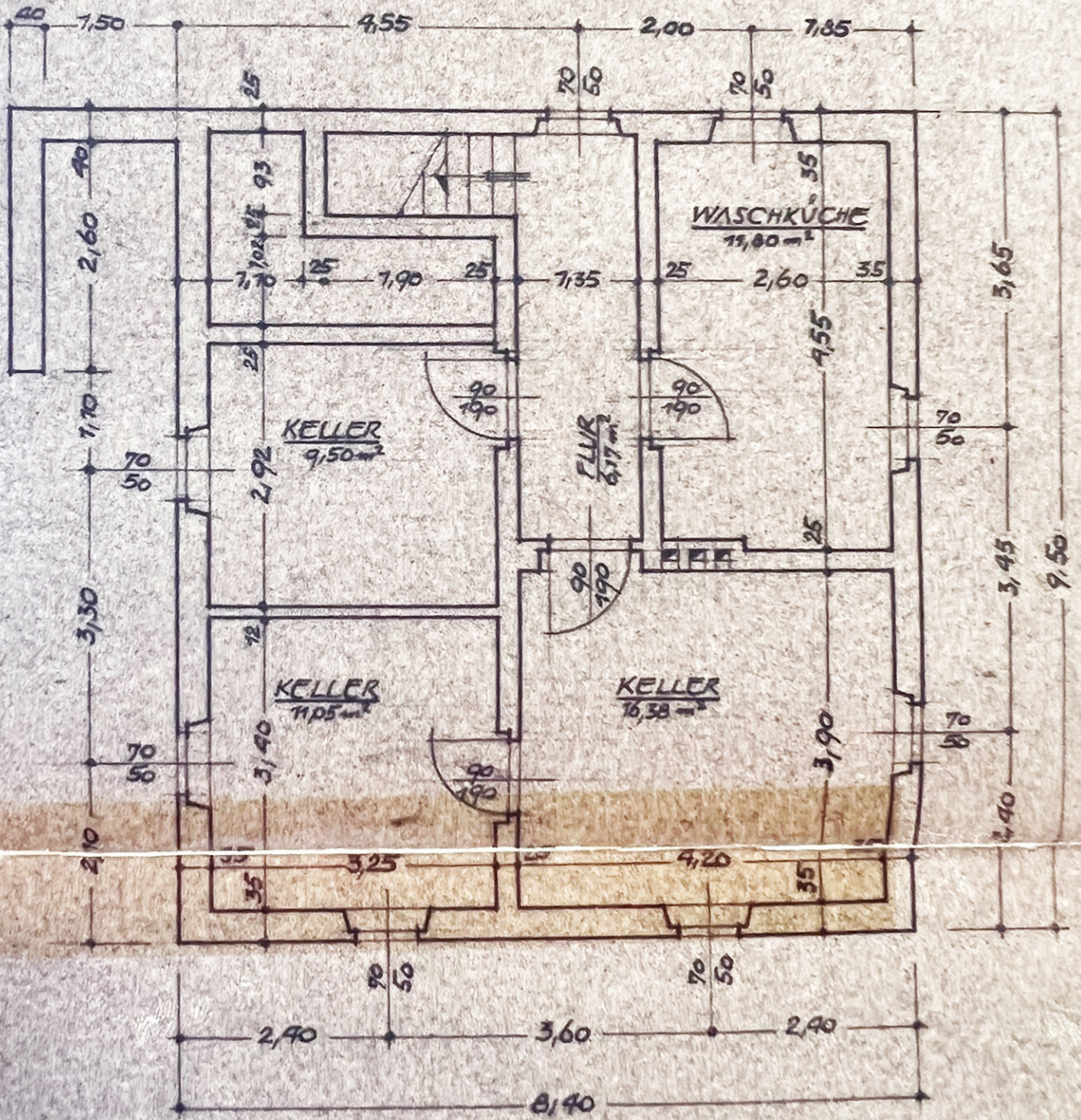
DACHGESCHOSS



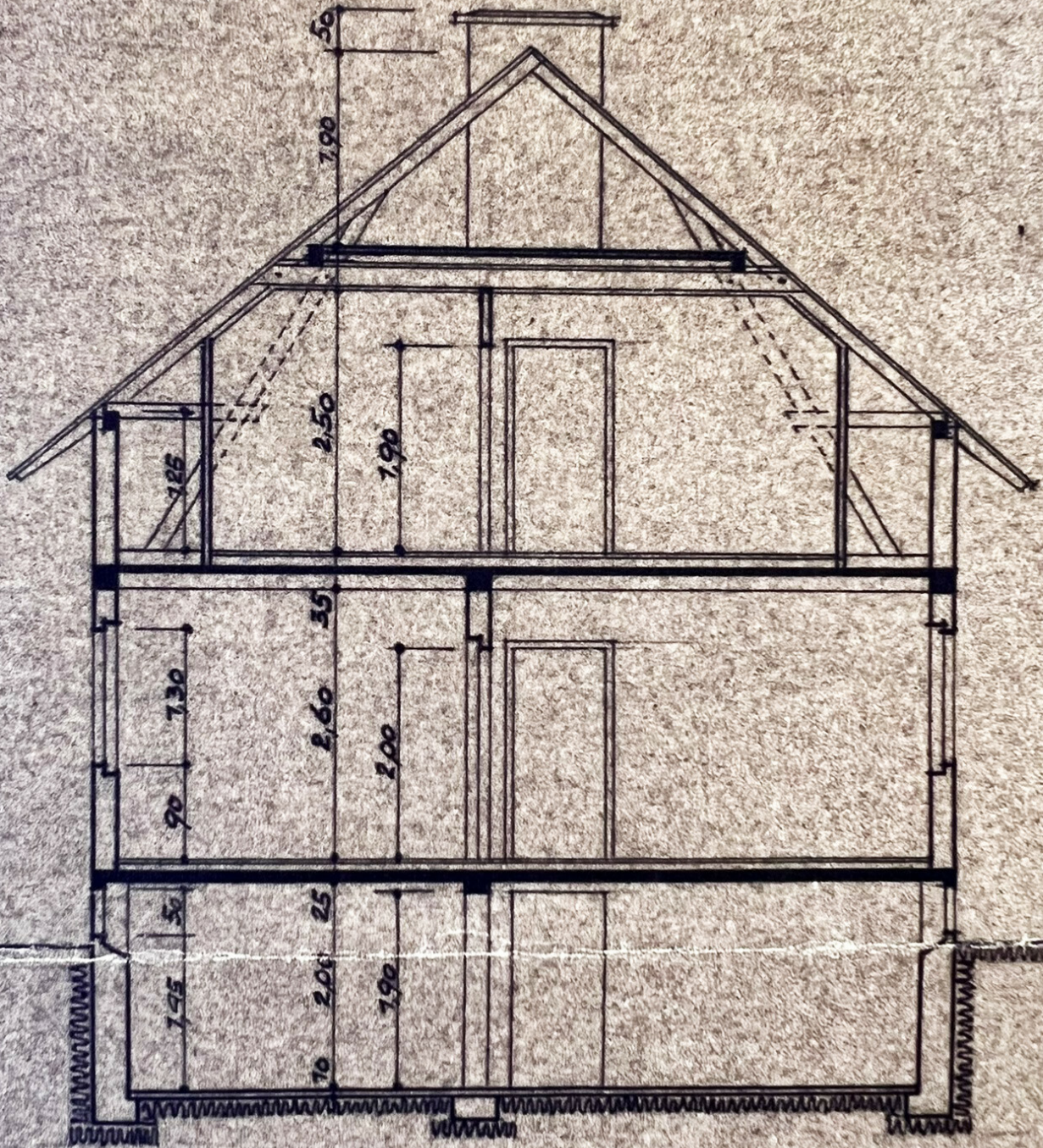
1.61
Der Richter
Reichhofs



KELLERGEOSCHOSS



SCHNIT



KELLERGEHOSS



Objektbeschreibung

Beinahe im **Mittelpunkt der Regionalmetropolen Perg, Amstetten und Steyr**, liegt das **liebenswerte WALLSEE**. Diese ist dank vollständiger Infrastruktur, unzähligen Sonnenstunden und vor allem des Donaualtarms ein **Freizeitparadies**, das sich in den letzten Jahren, regen Zuzugs erfreut. **Selten aber doch gelangt ein Kaufobjekt auf den Markt**, und wir freuen uns sehr, dieses beschauliche **Einfamilienhaus oberhalb des Donaualtarms** (Hafenseite), ab sofort präsentieren zu dürfen!

Bereits 1961 fachkundig erbaut, wurde dieses in den letzten Jahrzehnten in vielen Bereichen (**Heizung, Fenster, Dach, Isolierung**) **überarbeitet** und upgedatet, was einen prompten Bezug zulassen würde. Dank **großzügigem Garten, Keller, Schuppen und Garage** ist auch genug Platz in jeder Hinsicht vorhanden! Die beiden **Wohngeschosse verfügen über jeweils rund 65 m² Wohnfläche** und bergen **zwei Bäder** und bis zu **zwei Schlaf-, sowie vier Kinderzimmer** bei effizienter Aufteilung!

Von Ihrer Vorstellung abhängig, sind somit etwaige Investitionen ad Optik, in technischer Hinsicht stehen keine akuten Arbeiten an. Besonders ist bei diesem Objekt natürlich die attraktive Lage die zum **Radeln, Schwimmen oder Laufen** geradezu einlädt!

Für Fragen und Besichtigungen, freut sich wiederum **Reinhard Lembacher** über Ihre **schriftliche Kontaktaufnahme** hier im von Ihnen benutzten Internetportal - vor dieser ersuchen wir Sie aber um Ansicht unserer virtuellen Ansichtshilfen via folgenden Links:

- **Präsentationsvideo**: <https://www.youtube.com/watch?v=AHThW3Zkmdw>
- **Reel / Shortvid**: <https://www.youtube.com/shorts/ROhoLfIY8mU>

Reinhard Lembacher und Patrick Theuer, freuen sich über Ihr Interesse!!