

# **RANSHOFEN: Geräumiges Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage, für Großfamilie geeignet!**

**VKB**  **IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 4362**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5282 Ranshofen
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	425.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

15.300,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

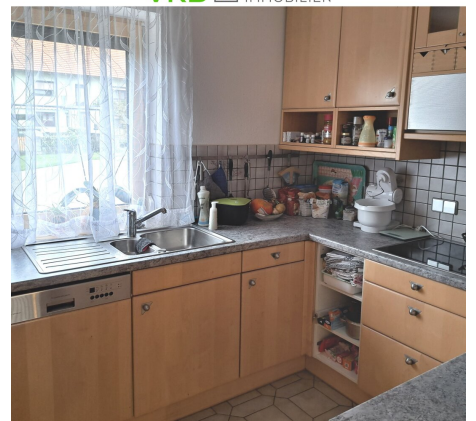


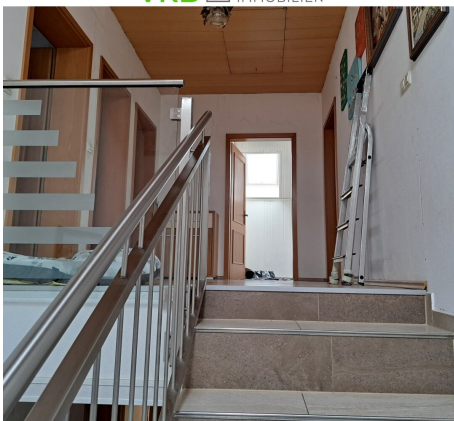
### Hermann Langanger

VKB-Immobilien GmbH  
Kaiser-Josef-Platz 47  
4600 Wels

T +43 732 7637-  
H +43 676 83 667 782

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









# Objektbeschreibung

## Beschreibung:

**Das geräumige Einfamilienhaus mit großem Platzangebot befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und wurde 1988 in Ziegel-Massivbauweise errichtet.** Es ist von den Besitzern immer wieder modifiziert worden, ein Wintergarten dazugebaut, mit Photovoltaik ausgestattet, sowie ein Carport für 2 Autos wurde zuletzt errichtet. Auch Kleintierhaltung (Hühner) im Garten sind möglich. Das Haus ist unterkellert, im Keller befindet sich auch die Garage. Im Erdgeschoß gibt es ein Esszimmer mit Ausgang in den Wintergarten, ein Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse, eine Küche, sowie noch ein Raum neben dem WC, der derzeit als Büro genutzt wird. Im Obergeschoß befindet sich das Badezimmer, noch ein WC, sowie ein Schlafzimmer und drei Kinderzimmer. Beheizt wird das Haus mit einer Pellets-Zentralheizung (teilweise Fußbodenheizung) welche sich im Keller des Hauses befindet, Außerdem gibt es im Wohnzimmer noch einen Pellets-Einzelofen, der an einem der drei Kamine angeschlossen ist, und der vorzugsweise in der Übergangszeit benutzt wird. Zur Wasserversorgung gibt es einen eigenen Brunnen, und das Haus ist am örtlichen Kanalnetz angeschlossen. Wohnfläche ca. 160m<sup>2</sup>, Grundstücksgröße lt. GB. 1034m<sup>2</sup>.

**Energieausweis HWB: 71,8 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 1,11**

**Kaufpreis VB: 425.000.- Euro**

## Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt

## Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung mit Hr. Langanger Hermann unter der Telefonnummer 0676 83667 782.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap