

# Imposantes Einfamilienhaus mit Panoramablick in Wilhering



Einfamilienhaus mit Fernblick

**Objektnummer: 3792\_227**

**Eine Immobilie von RE/MAX Panorama**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Zunderfeld 13
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Baujahr:	ca. 1991
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	360,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	62,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	499.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner









## Objektbeschreibung

Imposantes Einfamilienhaus mit Panoramablick in Wilhering Key Facts: • Ca. 180m<sup>2</sup> Wohnfläche • Voll unterkellert • Grundstücksgröße ca. 621 m<sup>2</sup> • 2 Terrassen mit Traumausblick • Überdurchschnittliche Raumhöhen • Panoramaausblick • Doppelgarage • Gepflegter Garten Dieses imposante Haus aus dem Jahr 1990 ist ein wahres Schmuckstück. Es besticht durch seine großzügigen Räume, die Lage und die unverbaubare Aussicht. Die Aufteilung der Wohnräume auf Zwischenebenen sorgt für überdurchschnittliche Raumhöhen. Die ohnehin schon großzügigen Räume wirken dadurch noch offener und einladender. Man fühlt sich wie in einem Altbau mit viel Platz und Gemütlichkeit. Die Fenster aus Tropenholz sorgen für ein angenehmes Raumklima. Sie sind robust und langlebig und verleihen dem Haus einen besonderen Charme. Das ganze Haus ist voll unterkellert. Hier finden Sie ausreichend Stauraum für Ihre Hobbies und den Alltag. Die Lage des Hauses in einem Südhang ist ein Traum. Der wunderschöne Panoramablick vermittelt ein Gefühl von Freiheit. Das Haus überragt die anderen Gebäude in der Siedlung und bietet einen Fernblick, der seinesgleichen sucht. Von den beiden Terrassen im Osten und Westen aus können Sie die Aussicht in vollen Zügen genießen. An das Haus ist eine Doppelgarage angebaut. Sie ist komplett unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum. Der Garagenzubau ist etwas älter als der Rest des Hauses und sollte saniert werden. Dieses Wohnhaus ist etwas ganz Besonderes. Es hat einen eigenen Charakter und Charme, der es von modernen Häusern unterscheidet. Sie haben unzählige Möglichkeiten, diese Liegenschaft an Ihre Bedürfnisse anzupassen. Auf jeder Etage befindet sich ein WC mit Waschbecken. Das ganze Haus verfügt über Fußbodenheizung und im Wohnzimmer gibt es einen offenen Kamin. Dies sind nur einige der vielen Details, die dieses Haus auszeichnen. Ich freue mich schon auf Ihre Anfragen! Lage & Infrastruktur: Das Einfamilienhaus liegt in der beliebten Wohngegend von Wilhering in der Ortschaft Thalham. Sowohl die Plus City, als auch die Linzer Innenstadt sind innerhalb von 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Neben der unmittelbaren Nähe zum umliegenden Ballungsraum von Linz, zeichnet sich das Wohngebiet durch die optimale Infrastruktur und dem ländlichen Umfeld aus. Energieausweis: Der Heizwärmebedarf beträgt 111 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>Gee</sub> = 1,7 Doppelmakler: Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Nebenkosten: Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung. Haftungserklärung zum Inserat: Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar

bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 111.0 k

mebedarf Wh/(m<sup>2</sup>a

f:            )

Klasse HD

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.7

esamten

ergieeffiz

ienz:

Klasse C

Faktor G

esamten

ergieeffiz

ienz: