

**Bungalow mit 941 m² ebenem Grund -
Ohlsdorf/Salzkammergut, Traunsee-Region**



Bungalow - Hauszugang durch Garten

Objektnummer: 2273_2760

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4694 Ohlsdorf
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 210,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



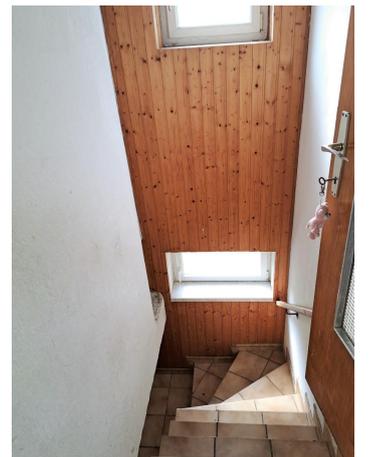
Beatrix Hofstetter

RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr

H +43 664 244 8242

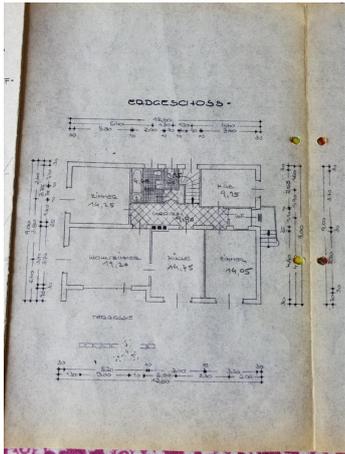




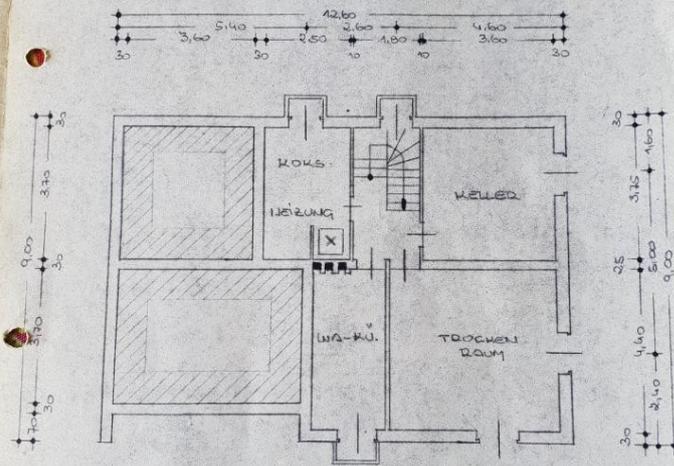








KELLERGEHOSS



Unt. R - Haus - 487 m²
 Ges. 47 m²
 Unt. R - 87,05 m²

Objektbeschreibung

Sonnig gelegenes Einfamilienhaus mit großem Garten und Gestaltungs-Potenzial! In der Salzkammergut-Gemeinde Ohlsdorf, ca. 8 km von der Traunsee-Stadt Gmunden entfernt, steht ein Bungalow zum Verkauf. Die sonnige Lage am Rande einer kleinen Siedlung, das ebene 941 m² große Grundstück und ein ansprechender Grundriss unterstreichen die Begehrlichkeit dieser Immobilie. Ca. 145 m² Wohn-/Nutzfläche, aufgeteilt in 90 m² Wohnbereich und 55 m² Kellerareal, schaffen ein beachtliches Platzangebot. So gestalten das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, die Küche, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, die Diele, ein Badezimmer und ein separates WC das überschaubare und behagliche Wohnambiente. Der große Garten verleiht der Liegenschaft ein sehr naturnahes Flair. Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1964 in Ziegelmassivbauweise errichtet. Seit 1990 erfolgten umfassende Sanierungsarbeiten, wobei die Erneuerung der Fenster, der Fassade samt Vollwärmeschutz und des Daches samt Dachbodenisolierung realisiert wurden. Eine erst vor 4 Jahren neu eingebaute Küche samt Geräten bereichert die Innenausstattung. Eine Garage, eine kleine Laube oberhalb der ehemaligen Sickergrube, die nun für Brauchwasser genutzt werden kann, eine ca. 16 m² große Terrasse und eine großzügige Gartenanlage mit weiten, ebenen Flächen ergänzen das Angebot dieser gepflegten Liegenschaft. Ausführung und Sanierungen: • Ziegel-Massiv-Bau • Ziegeldach (Kaltdach - erneuert 1995) - isolierte Vollbetondecke • neuwertige Küche (2019, samt Geräten) • Heizung: Öl - erneuert 1990 • Boiler für Warmwasser - 200 l • 1 Garage • Terrasse - ca. 16 m² • Böden: Parkett/Holz, Fliesen, Laminat • Türen: Vollholz • Fenster: Kunststoff 2-fach (Wärmeschutzglas) - erneuert 2004 • Eingangstür: erneuert 2004 • SAT-TV • vollständige Einfriedung • Fassade: erneuert 1990 mit Vollwärmeschutz (6 cm) Die Immobilie befindet sich ca. 1,5 km außerhalb vom Ortszentrum Ohlsdorf im Gemeindegebiet 'Weinberg'. Bis zum Anschluss an die Autobahn A1 sind es knappe 5 Autominuten. Ohlsdorf verfügt über drei Kindergärten, Volksschule, Mittelschule, Musikschule, Nahversorger und eine allgemein sehr breit gefächerte Infrastruktur. Verkehrsstrategisch erweist sich dieser Standort sowohl für berufliche als auch für freizeitbedingte Wege als ideal. Ich freue mich auf Ihr Interesse und Ihre Anfrage und speziell darauf, Sie persönlich durch diese schöne Liegenschaft zu führen! Ich darf Sie noch darauf aufmerksam machen, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 210.0

ärmeb kWh/(

edarf: m²a)

KlasseF

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 2.28

Gesa

mtene

rgieeffi
zienz:
KlasseD
Faktor
Gesam
tene
rgieeffi
zienz: