

## Einfamilienhaus in BreitenSchützing



Aussenansicht

**Objektnummer: 1637\_3195**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4691 Breitenschützing
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Wohnfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Keller:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,87
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

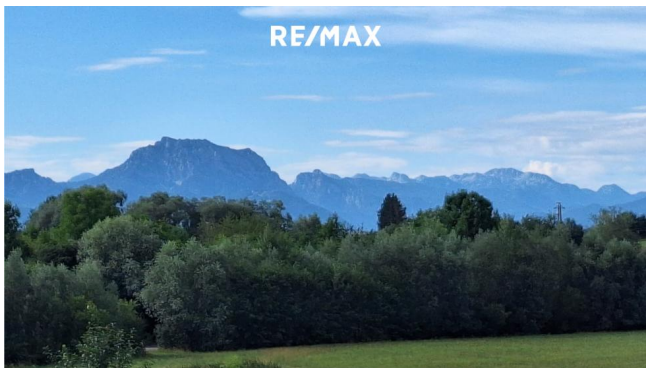
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



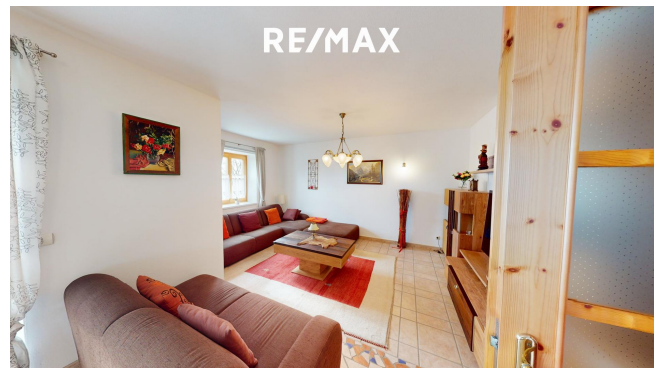
### Immobilis GmbH.

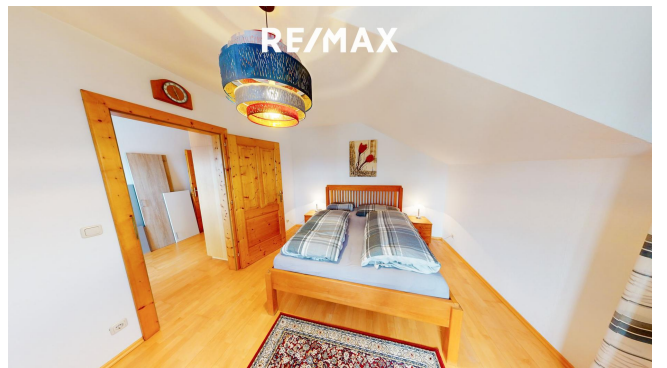
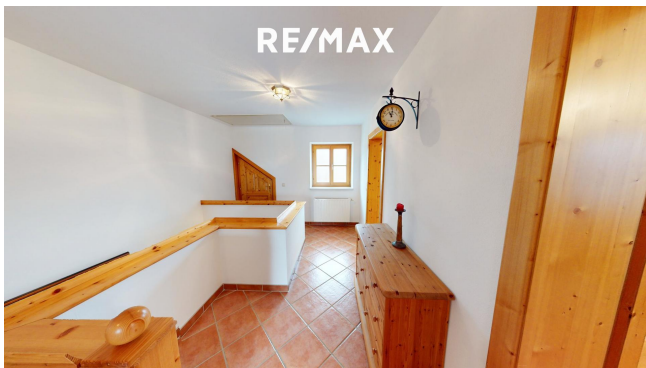
RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

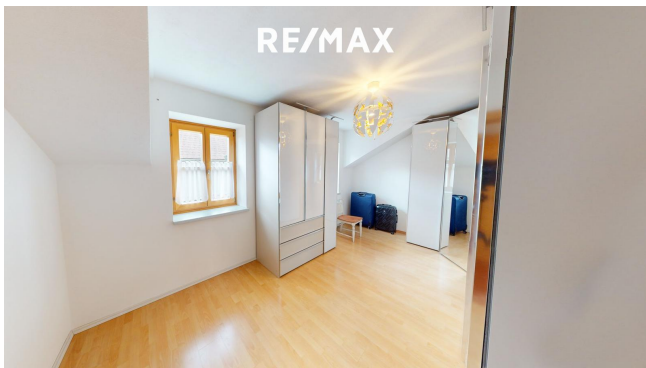




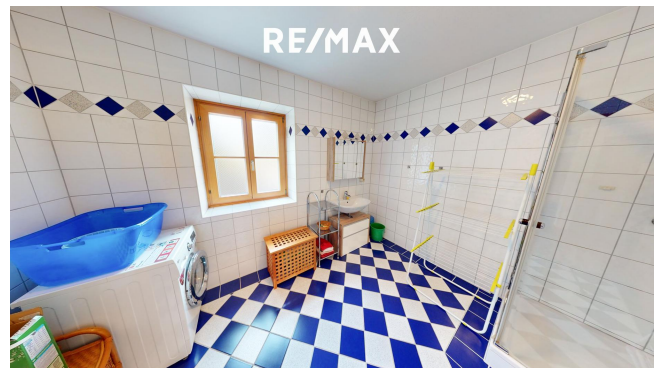
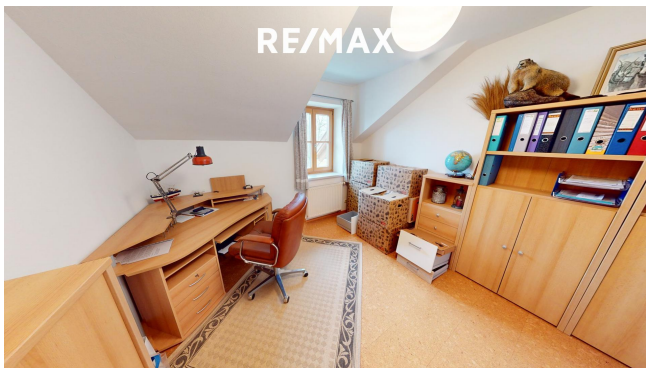




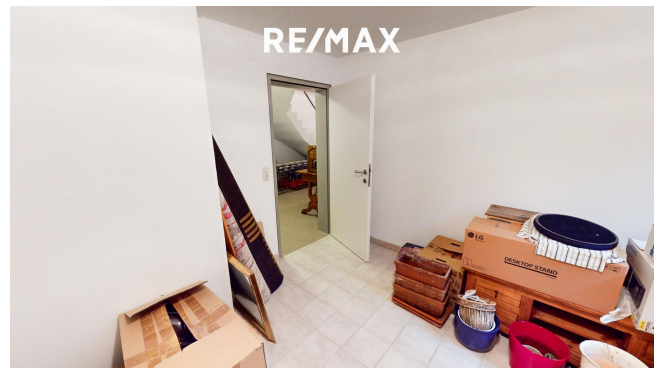
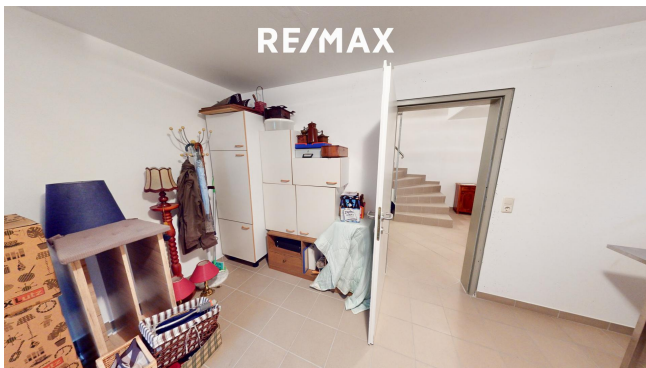












RE/MAX



## Objektbeschreibung

Gepflegtes Landhaus mit Doppelgarage in Schwanenstadt Inmitten einer idyllischen Landschaft, etwa 3 Kilometer von Schwanenstadt entfernt, präsentiert sich dieses Haus in einem guten Zustand. Es besticht durch eine solide Massivbauweise, eine großzügige Wohnfläche von 210 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen sowie eine traumhafte Aussicht. Der Eingangsbereich führt zu einer gut ausgestatteten Küche, die direkt mit dem offenen Wohn- und Essbereich verbunden ist. Ein separater Essbereich neben der Küche bietet zusätzlichen Komfort. Das Erdgeschoss umfasst zudem ein geräumiges Schlafzimmer und einen praktischen Wirtschaftsraum. Ein Badezimmer sowie ein separates WC komplettieren die Annehmlichkeiten im Erdgeschoss. Die obere Etage verfügt über drei gemütliche Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer und ein zweites Badezimmer und ein weiteres WC. Das Haus ist unterkellert und bietet vier großzügige Kellerräume, die vielseitig nutzbar sind. Hier finden Sie ausreichend Platz für Lagerung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung mit Fußbodenheizung. Die Wasserversorgung erfolgt über eine Brunnengemeinschaft, die eine zuverlässige Wasserversorgung gewährleistet. Die Immobilie verfügt über eine großzügige Doppelgarage mit einer Fläche von 47,36 m<sup>2</sup>. Der Dachraum über der Garage bietet zusätzlichen Stauraum. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 63.0

wärmkWh/

ebed (m<sup>2</sup>a)

arf:

KlassC

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto0.87

r Ges

amte

nergi

eeffiz

ienz:

KlassB

e Fak

tor G

esam

tener

gieeff

izien

z: