

Gepflegtes Wohnhaus in der Gemeinde Pfaffing



Vorderansicht mit Zufahrt

Objektnummer: 1637_3249

Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4870 Pfaffing
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	153,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

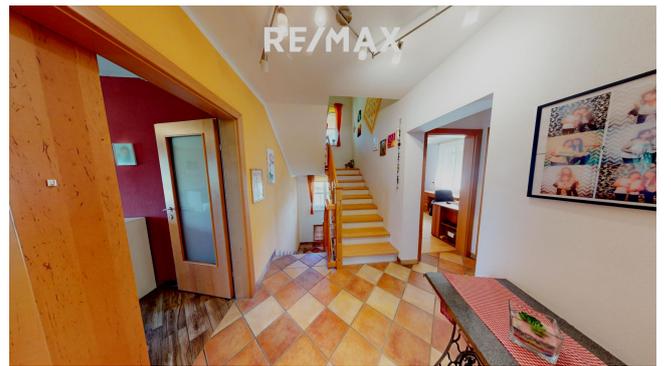
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

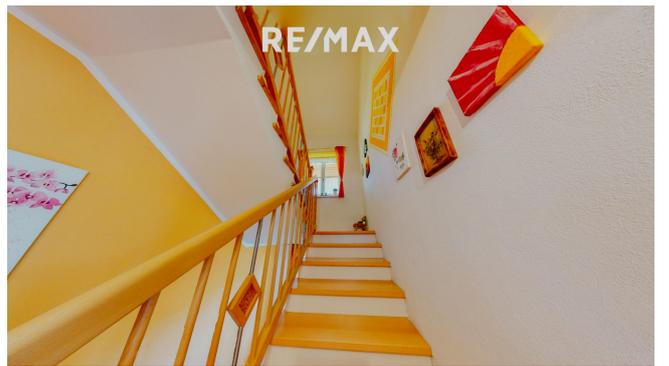


Günther Mamoser

RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

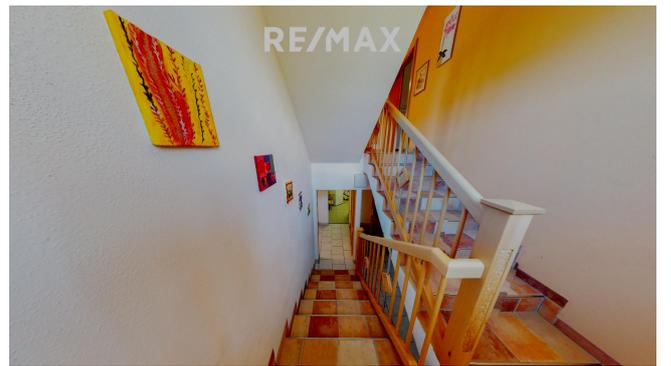


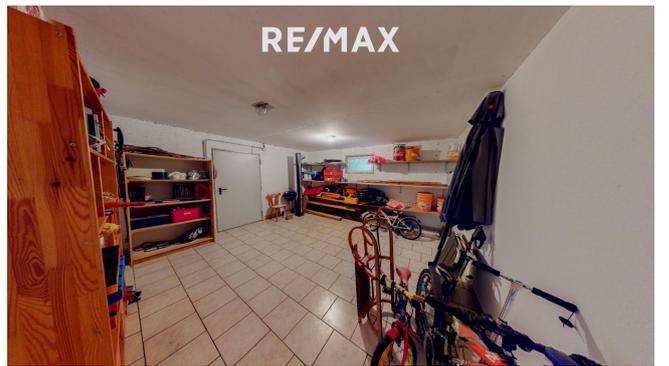


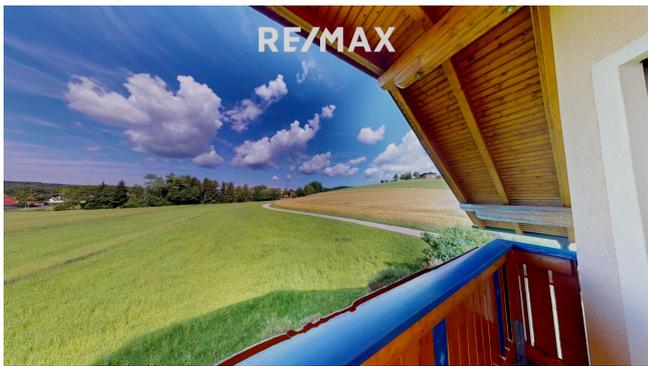
















Objektbeschreibung

Gepflegtes Wohnhaus in der Gemeinde Pfaffing. Jetzt die Möglichkeit die Eintragungsgebühren zu sparen! Auf dem ebenen, ca. 595 m² großen Grundstück wurde 2003 in sonniger Lage dieses Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 153 m² erbaut. Die Wohnfläche teilt sich im Erdgeschoss in einen Vorraum, eine Küche mit einer Speis, einem Wohnzimmer mit dem Ausgang in den Garten inkl. Terrasse, einer Dusche, einem WC, einem Abstellraum und einem Arbeitszimmer auf. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer mit Laminatböden und Korkböden, ein großzügiges Badezimmer, ein WC, ein Schrankraum, sowie auch ein Ausgang auf den nicht ausgebauten Dachboden über der Garage. Zwei von drei Schlafzimmern haben einen Zugang zum Balkon. Die Böden sind mit Fliesen sehr wohnlich gehalten. Das gesamte Gebäude ist unterkellert. Im Keller findet man neben einem Heizraum noch vier weitere Räume, die alle mit Fliesenböden ausgestattet sind. Ein Kellerraum ist mit Fußbodenheizung beheizbar. Beheizt wird das Gebäude energiesparend über eine Wärmepumpe mit Tiefenbohrung und über eine Fußbodenheizung. Für Ihren PKW ist ebenso gesorgt, da eine Garage mit ca. 30 m² und Platz für ein Carport vorhanden ist. Zur Lage: Ins Zentrum, sowie auch zum Bahnhof, Ärzte usw. haben Sie ca. 3 km Entfernung. In ca. 5 km erreichen Sie das Zentrum von Frankenmarkt und den Bahnhof in Frankenmarkt. Die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck ist in ca. 15 Fahrminuten erreichbar. Der Attersee und der Autobahnanschluss Seewalchen oder St. Georgen sind ca. 15 Fahrminuten entfernt. Bei weiteren Fragen stehe Ich Ihnen gerne zur Verfügung!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 105.0 kW

bedarf: h/(m²a)

Klasse H D

eizwärme

bedarf:

Faktor Ge 1.18

samtener

gieeffizien

z:

Klasse C

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: