

## Zweifamilienhaus in Wolfsegg am Hausruck mit Pool



Straßenansicht

**Objektnummer: 1637\_3255**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4902 Wolfsegg am Hausruck
<b>Baujahr:</b>	ca. 1969
<b>Wohnfläche:</b>	164,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Keller:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 265,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,23
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

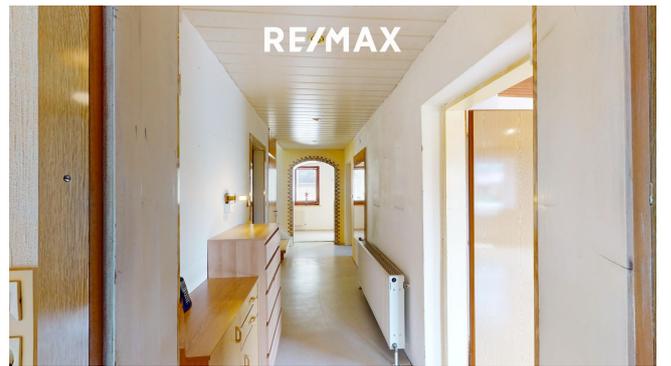
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

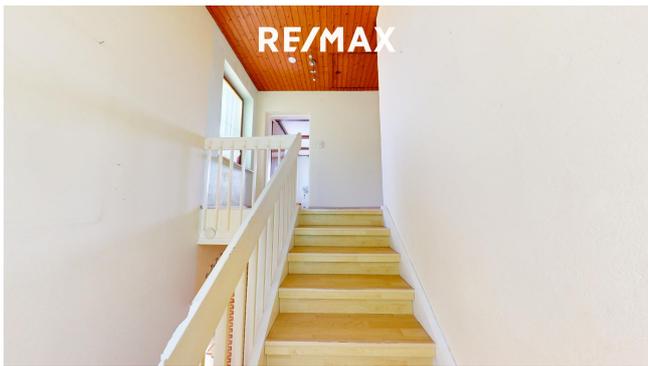


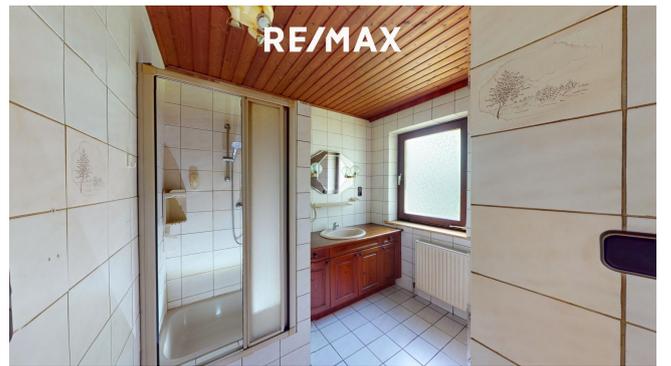
**Alois Mairinger**

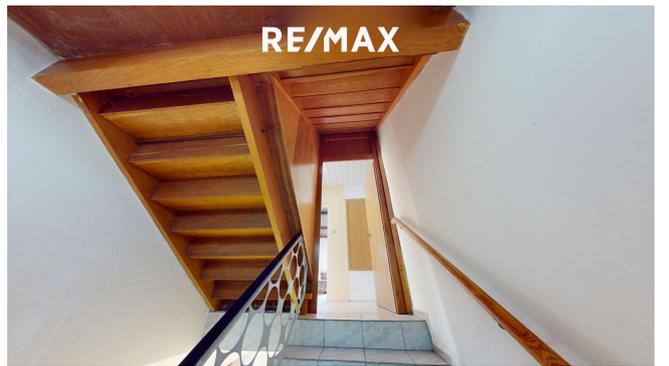
RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck



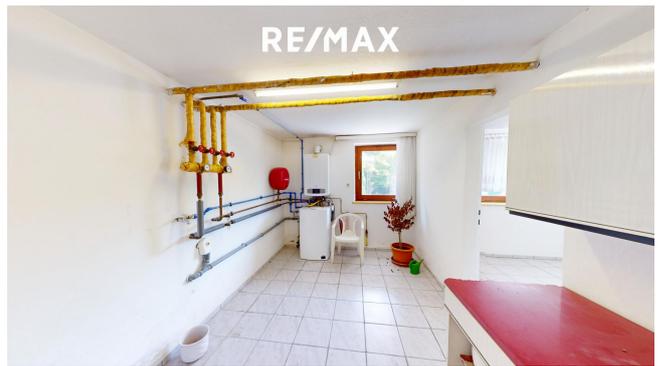


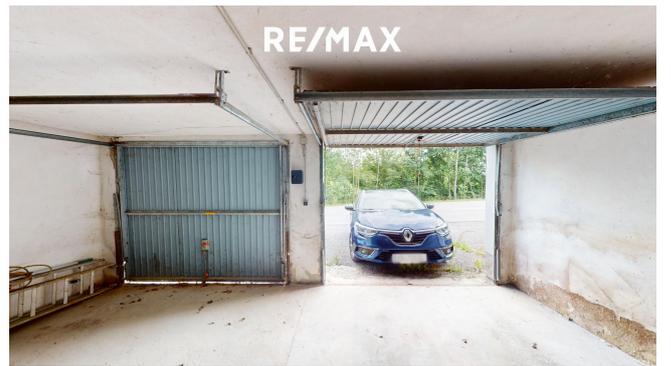




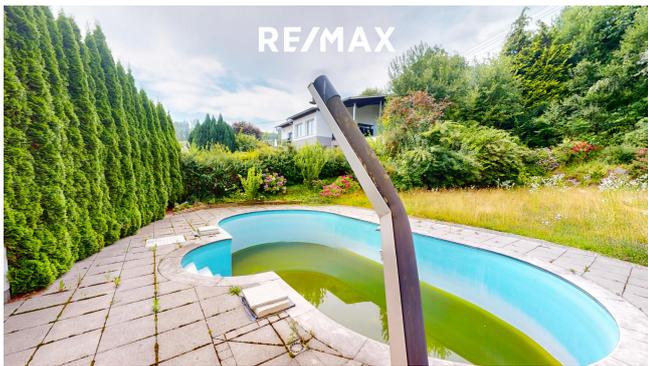














## Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus in Wolfsegg am Hausruck mit Pool Die Liegenschaft befindet sich in der Marktgemeinde Wolfsegg am Hausruck, Hueb 24, circa am Ortsende Kohlgrube Richtung Altenhof am Hausruck. Die Lage und Größe des Hauses ist perfekt für Familien die viel Wert auf genügend Platz legen. Das Ein- Zweifamilienhaus wurde ca. im Jahr 1969 errichtet. Ursprünglich befand sich das Haus in einer Hanglage, dies wurde vom Eigentümer komplett begradigt, die Linie kann man am auf der Rückseite vom Haus noch gut erkennen welcher Teil sich unter der Erde befand. Durch die Begradigung hat der Eigentümer einen schönen Garten mit Pool geschaffen. Der Garten lädt zum Entspannen ein und bietet eine ruhige Atmosphäre zum Verweilen. An heißen Sommertagen sorgt der großzügige Pool für eine willkommene Abkühlung und lädt zum Schwimmen ein. Das Dach (Kaltdach) wurde im Jahre 2010 komplett erneuert. Beheizt wird das Gebäude mit einer Gastherme und Heizkörper. Das Erdgeschoss verfügt über ca. 84 m<sup>2</sup>: Windfang mit Treppe ins Obergeschoss und Untergeschoss, Vorraum, zwei Zimmer, Ausgang vom Wohnzimmer zum Balkon, Küche, WC, Bad. Das Obergeschoss verfügt über ca. 80 m<sup>2</sup>: Vorraum mit Auszugtreppe in den Dachboden, zwei Zimmer, Ausgang vom Wohnzimmer zum Balkon, Küche, Bad, WC. Das Kellergeschoss verfügt über ca. 87 m<sup>2</sup>: Vorraum, drei Zimmer, zwei Lagerräume und eine Garage. Eine extra freistehende Doppelgarage mit ca. 35 m<sup>2</sup> und der Dachboden mit zusätzlich noch ca. 80 m<sup>2</sup> runden das Angebot ab. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten, Krabbelstube und Schulen, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Café, Restaurant etc. sind in unmittelbarer Nähe gut erreichbar. Schräg vor dem Haus ist eine Bushaltestelle. Die Autobahnauffahrt sowie die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck sind ca. 20 Minuten entfernt. Für weitere Details stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Jetzt anrufen und Besichtigungstermin sichern! Alois Mairinger Remax Vöcklabruck Tel.: 0676 520 519 0

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
Heizwärm 265.0  
ebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeiG  
zwärmebe  
darf:  
Faktor Ge 3.23  
samtenerg  
ieeffizienz:  
Klasse E  
Faktor Ge  
samtenerg  
ieeffizienz: