

Traumlage - Wohnen im Herzen von Windischgarsten



Exquisites Anwesen der Sonderklasse

Objektnummer: 1616_2624

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4580 Windischgarsten
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	135,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	640.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

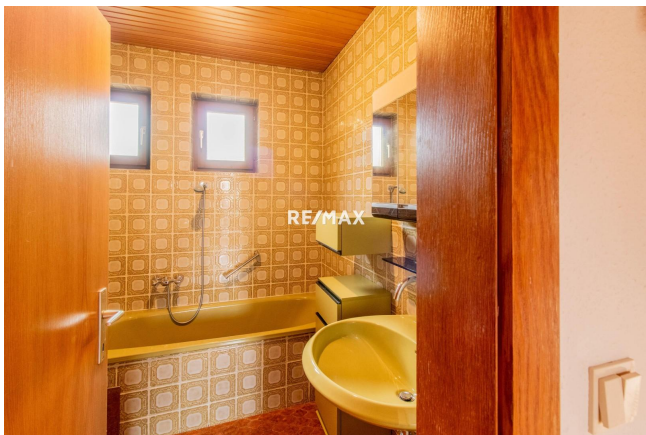


Ing. Mag(FH) Peter Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10













Objektbeschreibung

Wohnhaus - einladender Charakter und riesigem Grundstück Marktgemeinde Windischgarsten ... rund 2400 Einwohner; umfangreiche Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Banken, Ärzten und Apotheke, umfangreiche Kinderbetreuung mit Kindergarten, Schulen und ergänzender Kinderbetreuung; das Skigebiet der Wurzeralm in 15 Minuten, der Ski-Weltcuport Hinterstoder in rund 20 Minuten mit dem Auto erreichbar; breites Freizeitangebot wie Sommerrodelbahn, Hallen- und Freibad, Sport- und Spielplätze, Gleinkersee, Wurbauerkogel, Vogelgesangklamm, Schiederweiher und die umliegenden Berggipfeln; facettenreiche Gastronomie und ein umfangreiches touristisches Angebot; solides Angebot an Arbeitsplätzen in Handel und Tourismus, Gewerbe und Industrie; sehr gute Straßenverbindungen; Autobahnanschluss an die A9 und Bahnhof der Pyhrnstrecke; Bezirkshauptstadt Kirchdorf an der Krems in 32 km, Landeshauptstadt Linz in 88 km und Liezen in 24 km Entfernung; Lage ... In zentraler Lage; direkt an der Pyhrnstraße; zwischen der Gemeinde Windischgarsten und Edlbach; nur unweit vom Ortszentrum entfernt; ruhige Siedlungslage; Wohnhaus ... gesamt ca. 135m² Wohnfläche; Baujahr ca. 1975; guter Allgemeinzustand; voll unterkellert; besteht aus mehreren Ebenen; im Hochparterre im Eingangsbereich gelangt man in den Windfang mit Zugang zur im Haus befindlichen Garage, weiters in den Vorraum, WC, Flur mit Ausgang auf den Balkon, zwei Schlafzimmer ebenfalls mit Ausgang auf den Balkon; Badezimmer mit Wanne; einige Treppen hinab führen ins Erdgeschoss, dass sich in Küche, Essecke, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und Speis teilt; von der Speis gelangt man hinunter in den Keller: der unterteilt sich in Heizraum, Holz- Lagerraum und weiteren Kellerraum; vom Vorraum im Eingangsbereich gelangt man auch in den Halbstock mit einem Zimmer und weiter in den Dachboden; die Einliegerwohnung im Untergeschoss mit eigenem Eingang bietet auf ca. 30m² Wohnfläche einen Wohnraum und ein Schlafzimmer mit Bad samt WC; gemauertes Gartenhaus ... hat eine Nutzfläche von rund 32m²; besteht aus einem Geräteraum und gemütlichen Freisitz - hier lässt sich der Überblick - gleich ob des eigenen Gartens oder der Umgebung - genießen; Grundstück ... rund 2.662m² Grundfläche in Hanglage; sehr gepflegt und liebevoll gestaltet; alte Baumbestände vorhanden; eine Buchenhecke umrandet das Grundstück; Beheizung ... erfolgt mit einer Ölzentralheizung mittels Heizkörper Diese Immobilie verbindet großzügiges Wohnen mit naturnahem Lebensstil in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs und bietet sowohl Ruhe als auch die Nähe zu vielfältigen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Ein ideales Zuhause für Familien und Naturliebhaber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 150.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtener 1.99

gieeffizienz:

Klasse Faktor GesaD

ntenergieeffizienz:

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz

Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten ! Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.