

## **Ein-Zweifamilienhaus - Saniert und einzugsbereit!**



Wohnhaus

**Objektnummer: 1068\_4801**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4692 Niederthalheim
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	199,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	83,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Sammer**

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232  
H +43 650 31 71 003  
F +43 7612 89 232-30















## Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gepflegte Ein- oder Zweifamilienhaus wurde um ca. 2001 generalisiert und präsentiert sich nun modern und sofort einzugsbereit. Es liegt direkt an der Straße zwischen Schwanenstadt und Gaspoltshofen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer, das an die geräumige Küche übergeht. Das Schlafzimmer ist komfortabel dimensioniert, und das Badezimmer, obwohl etwas älter, ist voll funktional. Im Obergeschoss finden Sie zwei weitere Schlafzimmer, die viel Platz für Familie oder Gäste bieten. Eine zusätzliche, voll ausgestattete Küche und ein modernes Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort. Das weitere Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und eignet sich perfekt für gesellige Abende oder ruhige Momente. Das Haus kann von 2 Familien, oder auch als großzügiges Einfamilienhaus genutzt werden. Ein kleiner Erdkeller rundet das Platzangebot des Hauses ab. Der Außenbereich begeistert mit einem Garten in leichter Hanglage, der sowohl für Gartenliebhaber als auch für spielende Kinder ein Paradies ist. Eine Doppelgarage und zusätzliche Parkmöglichkeiten davor bieten ausreichend Stellplätze. Im Keller unter der Garage finden Sie nicht nur zusätzliche Lagerflächen, sondern auch die 2002 installierte Pelletsheizung. Diese Immobilie eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 83.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Herr Christian Sammer unter der Nummer 0650 31 71 003 gerne zur Verfügung.