

## **Einfamilienhaus mit weitläufigen Grundstück!**



Wohnhaus

**Objektnummer: 0004004904**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4611 Buchkirchen                  |
| <b>Baujahr:</b>                      | Ca. 1961                          |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 162,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                 |
| <b>WC:</b>                           | 2                                 |
| <b>Balkone:</b>                      | 2                                 |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | F 223,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | E 2,89                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 450.000,00 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Fuchsberger**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002

H +43 50 6596 8002



































## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Buchkirchen, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 162 m<sup>2</sup> ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die das Leben im Einklang mit der Natur suchen und die Ruhe der Umgebung schätzen.

Das Haus wurde ca. 1961 in Massivbauweise errichtet und teilt sich auf in Kellergeschoss, Erdgeschoss sowie Dachgeschoss. Im Jahr ca. 1973 wurde zusätzlich eine Doppelgarage am Grundstück errichtet. Ca. 1985 erfolgte ein Fenstertausch (Kunststofffenster). Im Erdgeschoss wurde ca. 1991 ein Zubau bzw. Erweiterung im östlich gelegenen Bereich des Hauses durchgeführt. Abschließend wurde Ende der 1990er Jahre die Dacheindeckung erneuert. Nicht barrierefrei.

Ein absolutes Highlight ist die nach Süden ausgerichtete Terrasse von der Sie einen schönen Weitblick in die Umgebung genießen.

Die Grundstücksgröße umfasst eine Fläche von ca. 2.417 m<sup>2</sup> (Bauland bzw. teilweise Grünland), welche eine ideale Voraussetzung für Naturliebhaber ist, die sich Ihren Traum vom eigenen Obst- und Gemüsegarten verwirklichen möchten!