

## **Einfamilienoase in Neukirchen bei Altmünster**



Gartenansicht

**Objektnummer: 1637\_3101**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4814 Neukirchen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 111,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,54
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

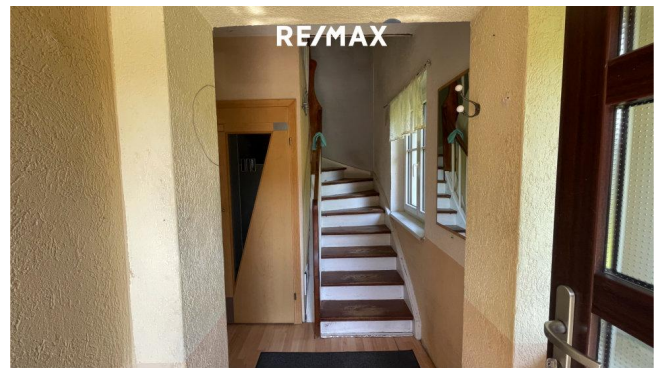
## Ihr Ansprechpartner



**Anton Kurzenkirchner**

RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

















## Objektbeschreibung

Familienoase in Neukirchen bei Altmünster Die Liegenschaft befindet sich in einer beliebten Urlaubsgegend, genau zwischen Attersee (11 km) und Traunsee (10 km) und wurde auf einer Grundstücksgröße von 1576 m<sup>2</sup> um das Jahr 1960 errichtet. Das Haus ist auf drei Ebenen aufgeteilt: Keller mit Autogarage, Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnküche inkl. Kachelofen, großzügigem Badezimmer mit WC, Abstellraum, und einem Flur mit Kellerabgang und einer Stiege in das Obergeschoss. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, wobei eines davon ein Durchgangszimmer ist. Von zwei Schlafzimmern aus gelangt man auf den nach Süden ausgerichteten Balkon. 2005 wurde das Haus kernsaniert und ist somit ideal für Ihr neues Eigenheim, wobei Reparaturen durchzuführen sind. Das Nebengebäude mit ca. 15 m<sup>2</sup> wird als Badehaus genutzt, wo Sie von hier aus gleich einen Sprung in den großzügigen Schwimmteich wagen können. Eine zusätzliche Hütte kann als Stauplatz oder als Stall/Unterstand für eine Kleintierhaltung genutzt werden. Die Hauptwasserversorgung wird derzeit über eine eigene Quelle gespeist, es muss jedoch von der Gemeinde aus auf des Ortswasser angeschlossen werden. In nur 5 km befindet sich das Hochlecken Skigebiet mit seinen zahlreichen Wanderwegen – Sie haben also im Sommer wie im Winter ein Sportparadies fast vor Ihrer Haustüre. Weitere Details können bei einer Besichtigung abgeklärt werden. Buchen Sie jetzt online Ihren Termin oder rufen Sie heute noch an. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 111.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.54

Primärenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz

Primärenergieeffizienz: