

## Großzügiges Zweifamilienhaus in herrlicher Grünlage!



Aussenansicht

**Objektnummer: 0004004907**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4671 Aichkirchen
<b>Wohnfläche:</b>	93,05 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	123,06 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 265,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,09
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Kössldorfer

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 676 8141 9971

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Perfekt für Familien!

Das in Massivbauweise errichtete Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage nahe dem Ortszentrum Aichkirchen.

Die Wohnbereiche im Erdgeschoss und Obergeschoss verfügen über getrennte Eingänge. Das Erdgeschoss umfasst ca. 93 m<sup>2</sup> und teilt sich auf in: Vorraum, Badezimmer mit begehbare Dusche, WC separat, zwei Schlafzimmer, Büro sowie einen großzügigen Wohn-Essbereich mit integrierter Küche. Das Obergeschoss (mit Rohbau vergleichbar) bietet in etwa die gleiche Größe für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Im Jahr 2017 erfolgte eine Modernisierung des Heizsystems auf eine effiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung. Des weiteren wurden im Jahr 2017 die Fenster mit elektrischen Rollläden, das Dach, die Fassade mit Vollwärmeschutz und das gesamte Erdgeschoss mit Badsanitär und Küche modernisiert.

Der große Garten präsentiert sich als Wohlfühloase und lädt zu gemütlichen Sonnenstunden ein. Eine Doppelgarage sowie weitere freie Stellplätze direkt vor dem Haus stehen Ihnen zur Verfügung. Nicht barrierefrei.