

**Charmantes Generationenhaus in Schlierbach - DAVE,  
unser Anbotsverfahren ist abgeschlossen**



Wohnhaus in ländlicher Lage

**Objektnummer: 1616\_2672**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4553 Schlierbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1962
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	225,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 62,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,84
<b>Provisionsangabe:</b>	

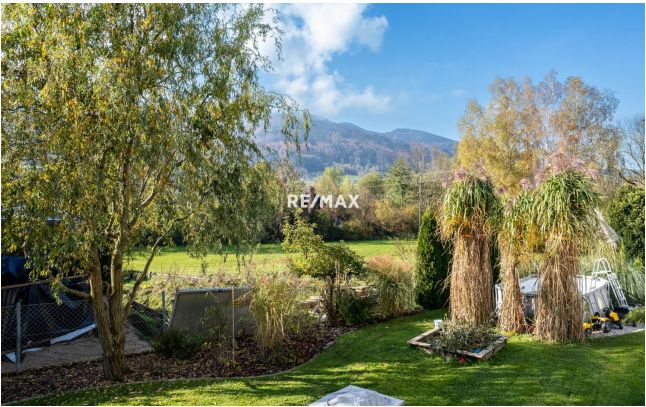
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**David Winkler**

RE/MAX Kirchdorf  
Sengsschmiedstraße 10  
4560 Kirchdorf an der Krems















## Objektbeschreibung

Schlierbach ... ca. 2.921 Einwohner; ist eine Gemeinde im Bezirk Kirchdorf an der Krems im Traunviertel, Oberösterreich; kleiner Ort mit großer Geschichte liegt am Rande der Voralpen im anmutigen Kremstal; das Ortsbild wird vom gleichnamigen Zisterzienserstift geprägt, das einen der prachtvollsten Kirchenräume Österreichs, die erste Schaukäserei, die Glasmalereiwerkstätte samt Margret-Bilger-Galerie, ein Bildungszentrum und ein Gymnasium beherbergt; kleindörfliche Atmosphäre; Natur und Gastlichkeit erleben; im Dunkelgenussraum im SPES Hotel erfahren Sie wie viel intensiver Sie Sinneswahrnehmungen in völliger Dunkelheit empfinden; das Gemeindegebiet umfasst folgende Ortschaften: Haselböckau, Hausmanning, Maisdorf, den Ort selbst und die Galgenau; beste Ausbildung und Kinderbetreuung mit Kindergarten, Volksschule und Stiftsgymnasium, Kursangebote für Erwachsene im Bildungszentrum Stift Schlierbach und die landwirtschaftliche Fachschule Schlierbach; Lage ... ländliche Lage; Nähe der Pyhrnpass Straße zwischen Inzersdorf und Kirchdorf; mit dem Auto nur 3 Minuten, zu Fuß rund 30 Minuten ins Kirchdorfer Stadtzentrum mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Bezirks- und Schulzentrum, Bundesrealgymnasium, BBS HAK HAS HLW FW, Volksschule, Hallenbad; Kindergarten, Schule und Pfarre gehören zu Kirchdorf; nur 10 Minuten mit dem Rad ins Freibad, Landeskrankenhaus Kirchdorf, Seniorenheim mit betreutem Wohnen; Bushaltestelle zu Fuß in 2 Minuten erreichbar – Richtung Steyr, Vorchdorf, Wels und Kirchdorf; Wohnhaus ... erbaut im Jahr 1962; 2020 wurde umfassend erweitert und modernisiert; Gesamtwohnfläche ca. 225m<sup>2</sup>; ca. 95m<sup>2</sup> Nutzfläche, ca. 744m<sup>2</sup> Grundfläche; das Erdgeschoss mit gut 110m<sup>2</sup> Wohnfläche teilt sich in: Windfang, Vorraum, Küche, Esszimmer, zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer; weiterer Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten, Bad mit Dusche und WC; im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, Küche, großzügiges Esszimmer, Wohnzimmer mit Ausgang auf die rund 15m<sup>2</sup> große Terrasse; Bad mit Wanne und WC; Waschküche mit Waschmaschinenanschluss; im Kellergeschoss runden eine Garage, drei Kellerräume und ein Heizraum das Angebot ab; Grundstück ... erstreckt sich über eine großzügige Grundfläche von ca. 744 m<sup>2</sup> und bietet viel Raum für Ihre individuellen Gartenträume; Sonstiges ... Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient mittels Pelletsbiomasse; ein Carport wurde an das Haus angeschlossen; Bezugstermin nach Vereinbarung; Der Verkauf ... erfolgt mit DAVE - unserem einzigartigen Online Anbotsverfahren, der angeführte Kaufpreis gilt als Richtpreis. Voller Überblick und volle Transparenz, unsere neue Entscheidungshilfe am Weg zu Ihrer Wunschimmobilie. Nähere Informationen zu unserem Anbotsverfahren erhalten Sie im Zuge einer Besichtigung. Dieses liebevoll gestaltete Wohnhaus in Schlierbach bietet nicht nur großzügige Wohnflächen und eine flexible Nutzung als Generationenhaus oder zwei getrennte Wohneinheiten, sondern besticht auch durch seine traumhafte ländliche Lage mit Blick ins Grüne. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe62.3

darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizw C

ärmebedarf:

Faktor Gesa 0.84  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse Faktor A  
Gesamtenerg  
ieeffizienz:

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](mailto:office@remax-kirchdorf.at) bekannt  
und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.