

## Idyllisches Haus am Land



01 Titelbild

**Objektnummer: 3040\_1897**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4681 Rottenbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1890
<b>Wohnfläche:</b>	205,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 165,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Juliane Kerschberger, BA**

RE/MAX Fit Grieskirchen  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

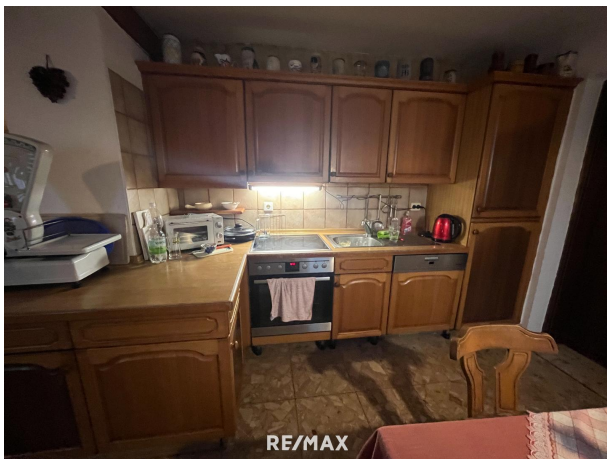
H +43 650 44 59 343

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

















## Objektbeschreibung

Ein charmantes Zuhause in Rottenbach – Raum für die ganze Familie In der idyllischen Dorflandschaft von Rottenbach im Bezirk Grieskirchen erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus mit ca. 204 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Es bietet ausreichend Platz für eine große Familie oder flexible Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt stehen sieben gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die sich nach Ihren Bedürfnissen gestalten lassen. Das ca. 1890 erbaute Haus strahlt den Charme vergangener Zeiten aus und wurde über die Jahre gepflegt. Beheizt wird die Immobilie durch eine zuverlässige Ölheizung, ergänzt von einem gemütlichen Holzofen, der behagliche Wärme und eine besondere Atmosphäre schafft. Das 1.819 m<sup>2</sup> große Grundstück mit seinem liebevoll angelegten Garten ist ein Paradies für Naturliebhaber. Zahlreiche Obstbäume und viel Grünfläche laden zum Entspannen und Genießen ein. Die ruhige Dorflage kombiniert ländlichen Charme mit einer guten Verkehrsanbindung, sodass Sie die Vorzüge des Dorflebens und eine praktische Erreichbarkeit optimal verbinden können. (Zur Autobahnauffahrt Haag am Hausruck ca. 2 km) Bitte beachten Sie, dass im Haus Feuchtigkeitsstellen vorhanden sind. Die Zufahrt erfolgt über ein Privatgrundstück, für das ein Geh- und Fahrrecht besteht. Zudem ist noch eine alte Senkgrube verbaut, die jedoch inaktiv ist. Das Haus ist nach Vereinbarung bezugsbereit – ideal für Familien oder Menschen, die ein Refugium mit Charakter und großem Grundstück suchen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Zuhause! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren! **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.** Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr

Erfordernis:

Heizwär  
mebedarf h/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H E  
eizwärme  
bedarf: