

**Wohnhaus mit viel Grund in Arbing/Bezirk Perg OÖ!!!! -  
Achtung NEUER PREIS!!!!**



**Objektnummer: 960/70705**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4341 Arbing
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	172,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 282,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,33
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

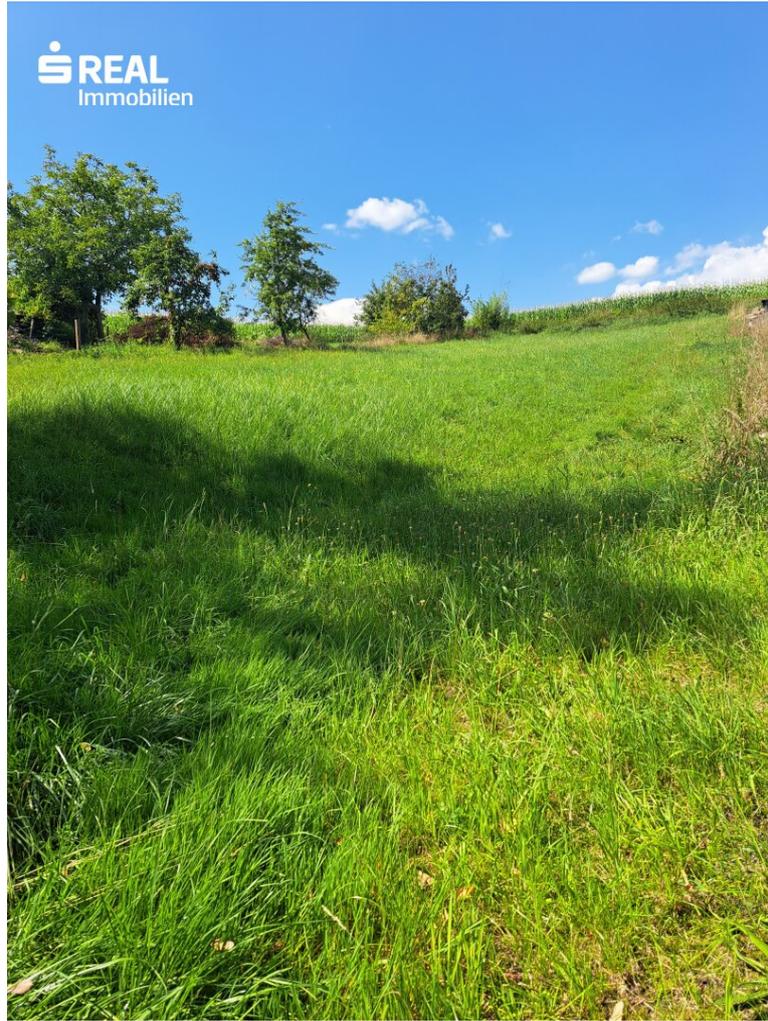


**Herbert Schnettgen**

s REAL - Amstetten  
Hauptplatz 31  
3300 Amstetten













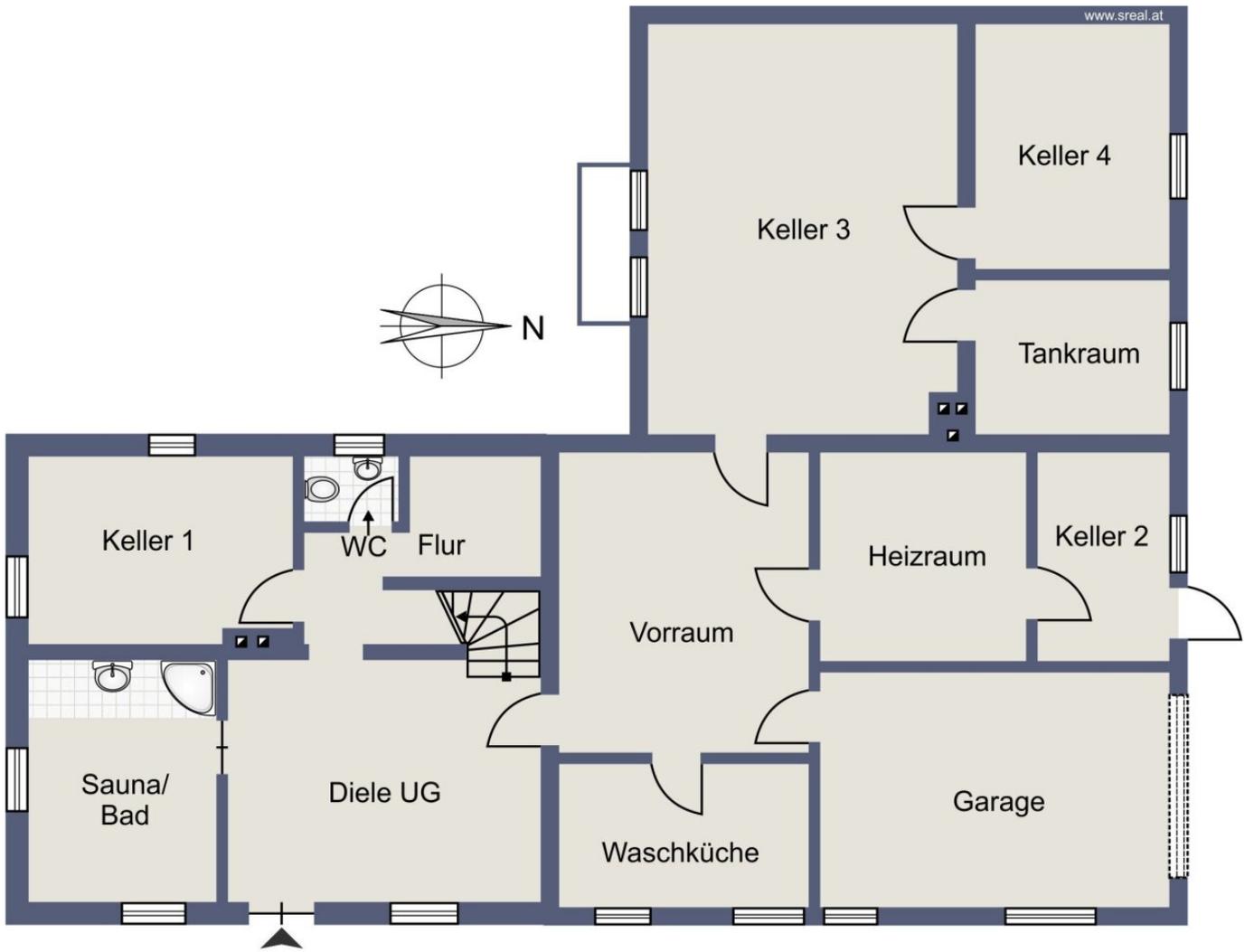




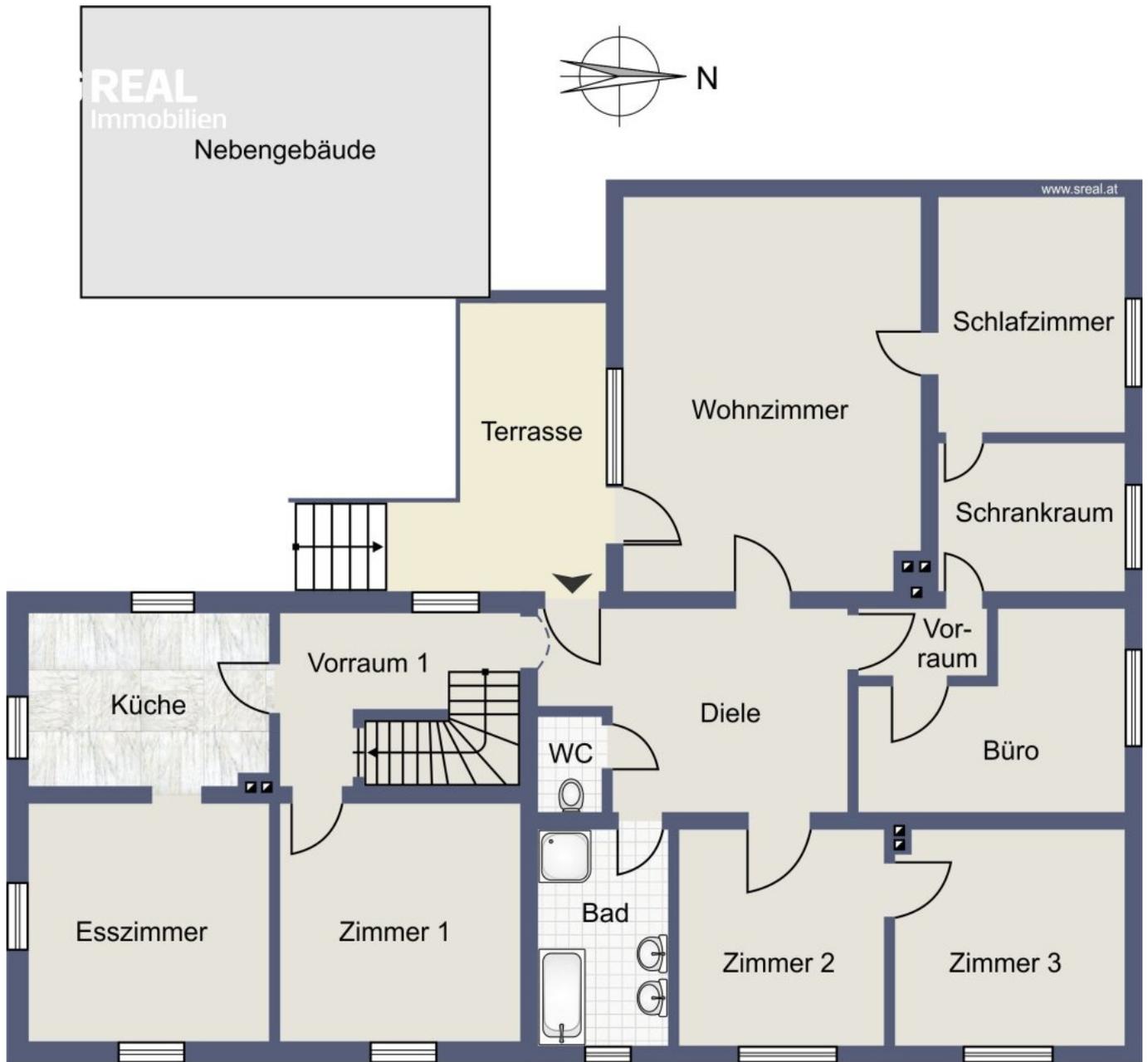




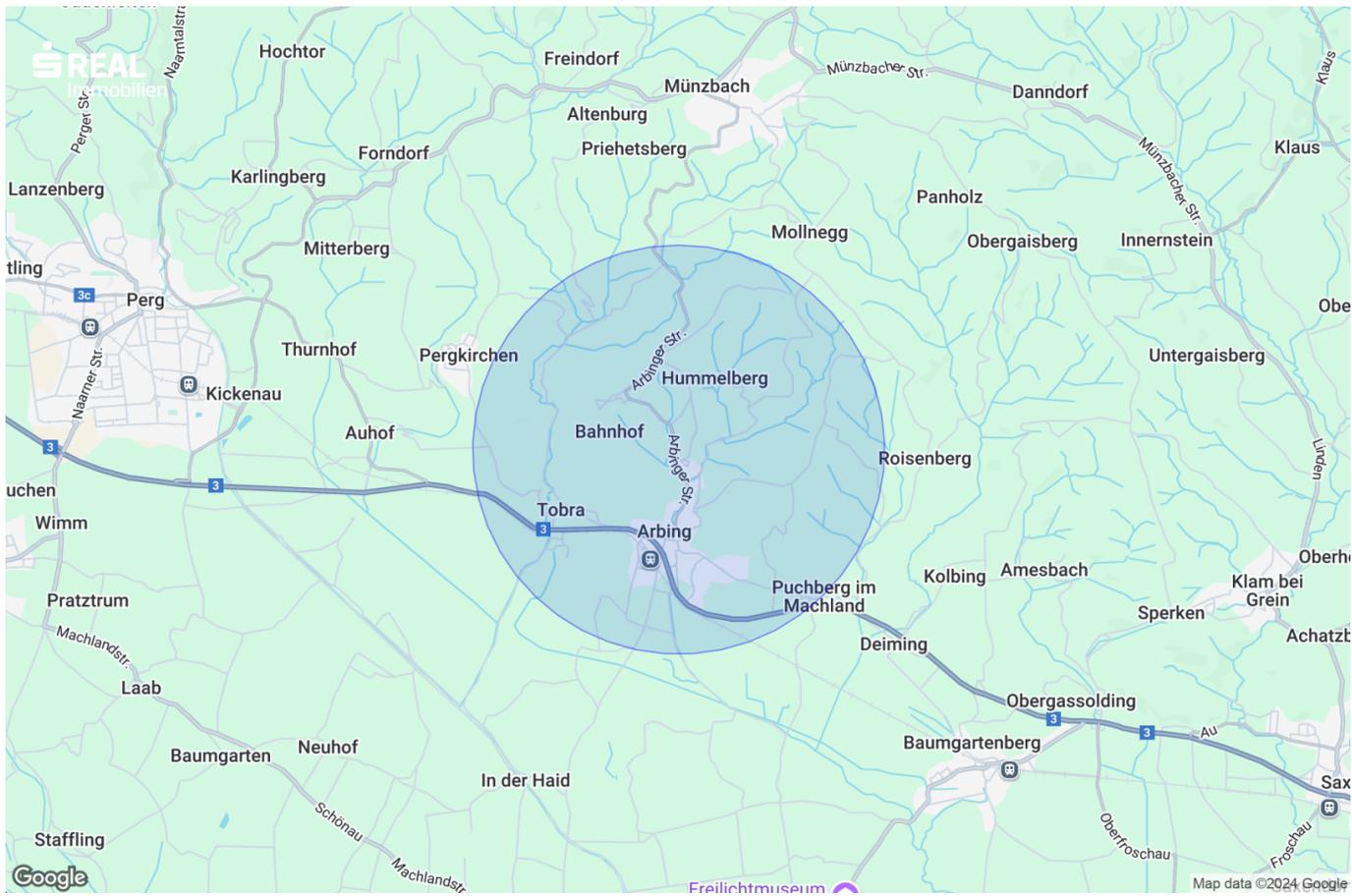




Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss



# Objektbeschreibung

## **Leistbares, gepflegtes Wohnhaus in der Nähe der Bezirkshauptstadt Perg und nur ca. 30 km von Linz entfernt.**

Dieses Liegenschaft bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr Zuhause wünschen. Durch die großzügigen ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoß und das große Grundstück mit einer Größe von knapp 2.000 m<sup>2</sup> ist es bestens geeignet für Familien oder Personen, die einfach nur geräumig wohnen möchten und eine zentrumsnahe Lage in einer kleineren Gemeinde suchen.

Der ältere Teil des Hauses (nur ca. 70 m<sup>2</sup> verbaute Fläche) wurde in den Jahren 1958-1960 errichtet, der größere Teil in Form eines Zubaus mit einer verbauten Fläche von ca. 145 m<sup>2</sup> in den Jahren 1975-1977. Es wurde in Massivbauweise und nach damaligen Verhältnissen mit einer guten Ausstattung erbaut und verfügt über eine ca. 12,5 m<sup>2</sup> große, nach Süden ausgerichtete Terrasse, die durch die L-Form des Hauses beinahe wie ein geschützter Innenhof wirkt. Das Haus hat 2 Haupteingänge, einen von der Straße ebenerdig über die großzügige Diele im Kellergeschoß und einen durch einige Stiegen erreichbaren im Erdgeschoß. Im Keller befindet sich eine Garage, wobei im Außenbereich noch zwei vorgelagerte KFZ-Abstellplätze vorhanden sind.

Ausstattung: Fliesen, Echtholzparkettböden, Dielenböden, Laminat, Kunststofffenster, Ölzentralheizung, Dämmung OG-Decke.

### Raumaufteilung

#### Erdgeschoß:

- Vorraum
- Küche
- Esszimmer
- geräumige Diele
- großes Wohnzimmer mit Kamin (derzeit nicht in Verwendung) und Ausgang auf die Terrasse
- Schlafzimmer
- Schrankraum
- zweiter Vorraum
- Büro
- noch 3 weitere Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Bidet und zwei Waschbecken

#### Kellergeschoß:

- Eingang in die großzügige Diele
- Sauna mit Dusche, Waschbecken und Handtuchheizkörper
- WC
- großer Vorraum
- Waschküche
- Garage
- Heizraum
- Öltankraum
- noch 4 Kellerräume

Durch die ÖBB-Verkehrsbindung von Arbing sind z. B. Perg oder Linz auch öffentlich sehr gut erreichbar. Perg bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Einrichtungen und natürlich auch Kultur- bzw. Sportveranstaltungen.

Nähere Informationen zur Gemeinde Arbing können Sie gerne unter der eigenen Gemeindehomepage nachlesen: [Arbing, Oberösterreich - Startseite](#)

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Falls wir Sie neugierig gemacht haben, kontaktieren Sie uns.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3099635?accessKey=67d6>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap