

## Einfamilienhaus in zentraler Lage



Titelbild - Eingangsbereich Ansicht Nord

**Objektnummer: 3777\_324**

**Eine Immobilie von RE/MAX Bonus**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4070 Hinzenbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1979
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Mag. Andreas Aumayr**

RE/MAX Bonus  
Schmiedstrasse 20  
4070 Eferding













RE/MAX

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in zentraler Lage Dieses zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage in der Gemeinde Hinzenbach im Ortsteil Wagrein. Auf einer Wohnnutzfläche von 120 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss bietet es viel Potenzial und Gestaltungsmöglichkeiten. Insbesondere der Dachboden mit ca. 120 m<sup>2</sup> Fläche wäre voll ausbaufähig und könnte für zusätzlichen Raumbedarf oder sogar für eine zweite, eigene Wohneinheit genutzt werden. Diese wäre dann sogar über eine vollwertige Stiege separat erreichbar. Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet somit genügend Stauraum und auch viel Platz für verschiedenste Hobbys. Geheizt wird mittels einer Öl/Festbrennstoff-Zentralheizung. Eine Fußbodenheizung im Badezimmer und der Küche sorgt für wohlige warme Füße. Im Esszimmer befindet sich ergänzend dazu noch ein Kaminofen. Direkt neben dem Eingang befindet sich auch noch eine im Gebäude integrierte Einzelgarage. Die historische Bezirkshauptstadt Eferding ist nur ca. 800 m entfernt, wodurch Sie auch zu Fuß alle Annehmlichkeiten einer Stadt bequem nutzen können. Außerdem erreichen Sie in nur 24 Autominuten Wels und in ca. 30 Minuten sogar die Landeshauptstadt Linz. Mit dem ebenfalls nur ca. 850 m entfernten Bahnhof der Linzer Lokalbahn haben Sie auch im öffentlichen Verkehr eine sehr attraktive Anbindung zum Hauptbahnhof Linz. Im nur ca. 9 Kilometer entfernten Prambachkirchen wird darüber hinaus das mit einem sehr guten Ruf ausgestattete Privatgymnasium Dachsberg mit Unter- und Oberstufe angeboten. Für die kleineren Kinder bietet die Gemeinde Hinzenbach einen Kindergarten und eine Volksschule. Wenn Sie Ihren Traum vom Leben in den eigenen 4 Wänden realisieren möchten und Sie diese Immobilie entsprechend anspricht, steht Ihnen für Fragen zum Objekt unser Ansprechpartner gerne zur Verfügung! Gerne können Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren. Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX-APP sofort am Handy! BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu. Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen.