



#0004003976

Eckreihenhaus mit Garten, Garage und Carport

4850 Timelkam



Purchase price: 385.000,00 €

Living Area: 131,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Carina Zwahr
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
zwahr@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8142 82864





DESCRIPTION

Dieses charmante Eckreihenhaus in Timelkam besitzt eine Wohnfläche von ca. 131 m². Im Erdgeschoss finden Sie den offenen Küchen,- Wohn- und Essbereich sowie ein separates WC und einen Abstell- bzw. Technikraum. Die Treppe hinauf, im 1.OG befinden sich drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit WC und Dusche. Im 2. OG finden Sie einen sonnendurchfluteten Hobbyraum, Arbeitsbereich oder vielleicht einen tollen Fitnessraum, der zusätzlich einen Zugang zu einem Balkon hat, der einen Ausblick auf das Hölleengebirge freigibt.

Der Wohnbereich beeindruckt mit einer offenen Gestaltung und viel Tageslicht. Von hier aus gelangen Sie direkt in den Garten mit Terrasse, wo Sie die warmen Sommertage entspannt genießen können.

Eine Garage, sowie ein Carport und zwei Außenstellplätze bieten viel Platz für Ihr Auto und Besucher. Der zum Objekt gehörende Garten mit einer Fläche von ca. 168 m² ist größer als die Gärten der Nachbarn und bietet somit mehr Privatsphäre sowie Platz zum Erholen und Garteln.

Mit diesem Eckreihenhaus erwartet Sie ein perfektes Zuhause für die ganze Familie, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2007
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	Garage, Carport, 2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 131 sqm
Balcony Area	ca. 10 sqm
Terrace Area	ca. 20 sqm
Garden Area	ca. 168 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	23.03.2017
Valid until	22.03.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	9,00
HWB Class	A++
fGEE Value	0,46
fGEE Class	A++

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	3
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1

Im gesamten Haus gibt es eine Fussbodenheizung, die mit Fernwärme betrieben wird. Ebenso verfügt das Haus über eine aktive Wohnraumlüftung. Es handelt sich um einen Ziegelmassivbau,



der optimal isoliert ist und mit einem Vollwärmeschutz ausgestattet ist. Das Haus hat im Energieausweis Klasse A++! Die Betriebskosten sind enorm günstig im Vergleich zu anderen Objekten.

FEATURES

Additional rooms and areas	Storeroom	Area	Dwelling Area
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Connections	SAT, Cable, Phone	Floor	Laminate, Flagstone
Construction	Massive Construction, Single Pitch Roof	Furnished	Partially furnished
Sanitation	Show, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen, Pantry
Other	Garden Usage		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	385.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	385.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Reihenhauanlage befindet sich in Ortsrandlage, unweit vom Bahnhof Timelkam. In einer Siedlungslage mit dem Kindergarten in unmittelbarer Nähe und Einkaufsmöglichkeiten, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen sind, wohnen Sie hier sehr komfortabel. Vöcklabruck ist nur 5 Autominuten entfernt und die Autobahnauffahrt der A1 in Seewalchen sowie den Attersee erreichen Sie in 10 Autominuten.

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Neue Mittelschule

Health

< 500m: Doktor Hanna Sharbin

Gastronomy

< 500m: Pub Liberty

< 500m: Cafe Stöger

< 500m: Bäckerei-Konditorei Stöger Franz

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

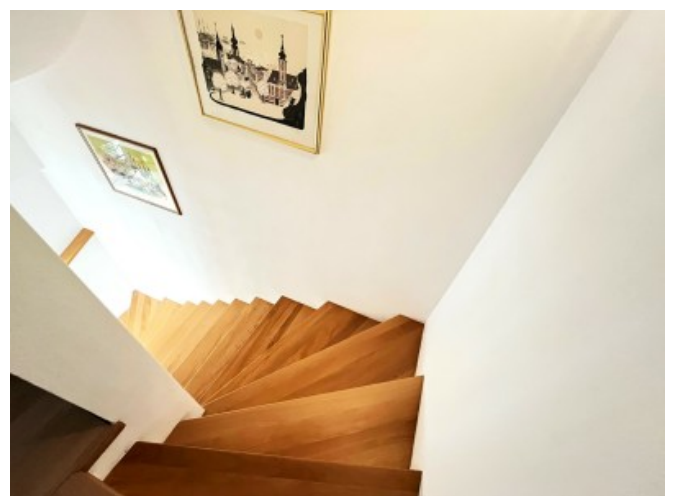
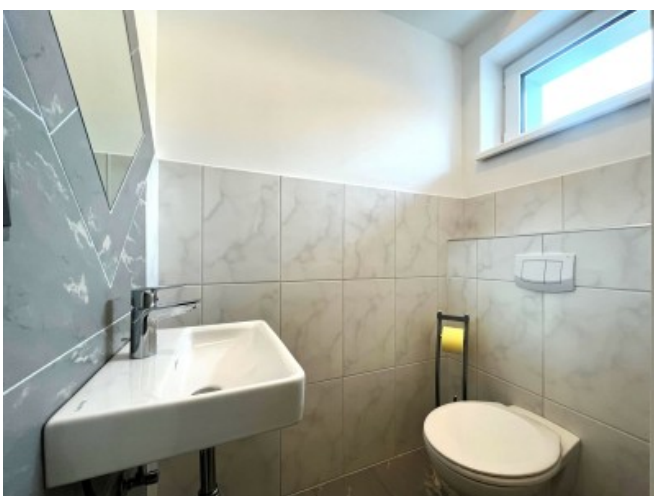
Shopping

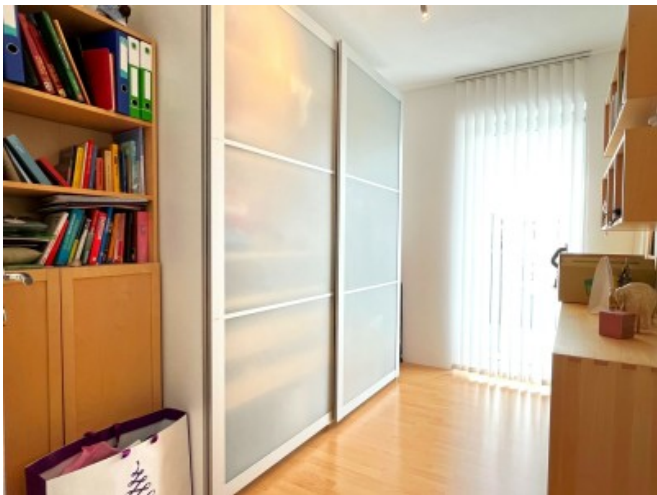
< 1km: Hofer

< 1km: dm-drogeriemarkt



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Virtueller Rundgang](#)

