

#0004004126

Einfamilienhaus mit Pool, Garage und Carport

4493 Losensteinleithen



Kaufpreis: 649.000,00 €
Wohnfläche: 189,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Teresa Mayr
Junior-Maklerin
Real-Treuhand Immobilien
t.mayr@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8414





BESCHREIBUNG

Zeitloser Wohnkomfort: Großzügiges Einfamilienhaus mit Pool und Blick ins Grüne.

Das Niedrigenergiehaus in Massivbauweise mit 50er-Ziegel wurde 2006 in Losensteinleithen in der Gemeinde Wolfern errichtet. Beim Bau wurde großer Wert auf den Verbau hochwertiger Materialien gelegt.

Die im Haus verbaute Fußbodenheizung (Pellets) sorgt für wohlige Wärme. Die Internorm-Fenster sind 3-fach verglast und mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Das Haus ist vollunterkellert und besteht aus drei Etagen:

Im Kellergeschoss befindet sich neben dem Technikraum, der Waschküche (mit WC u. Dusche) und diversen Lagerräumen ein beheizter und durch eine eigene Außenstiege zugänglicher Raum, welcher vielseitig genutzt werden kann.

Im Erdgeschoss befindet sich der geräumige Eingangsbereich, die offene Küche mit Speis und großem Esstisch sowie das angrenzende, aber separierbare Wohnzimmer. Weiters befinden sich auf dieser Etage noch ein Abstellraum, ein Gäste-WC sowie ein Büro bzw. Schlafzimmer.

Das Obergeschoss besteht aus zwei großen Kinderzimmern mit Blick in den Garten, einem WC sowie dem großzügigen Kinderbad mit Waschtisch, Dusche, Wanne und Fenster. Am anderen Ende des Ganges befindet sich der Eingang zum Elternbereich. Dieser besteht aus einem geräumigen Badezimmer, einem Schrankraum und dem Schlafzimmer mit Blick in den Garten.

Im Garten befindet sich eine gemütliche Gartenhütte mit Sitzgelegenheiten. Das Highlight des Gartens ist, neben der Aussicht, der ca. 8x4m große Edelstahlpool.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

LACHEN
,

Objektkategorie	Haus	Wohnfläche	ca. 189 m²
Nutzung	Wohnen	Grundfläche	ca. 914 m²
Vermarktungsart	Kauf	Kellerfläche	ca. 93 m²
Eigentumsform	Alleineigentum	Terrassenfläche	ca. 48 m²
Baujahr	2006	Gartenfläche	ca. 744 m²

Baustatus Abgeschlossen
Heizung Zentralheizung: Pellets
Stellplätze Garage, Carport, 3 x
Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	02.04.2024
Gültig bis	01.04.2034
HWB-Wert (KWh/m²/a)	54,00
HWB Klasse	C
fGEE Wert	0,84
fGEE Klasse	A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	4
Terrassen	1

MERKMALE



Räume und Flächen Dachboden, Gäste WC Sonderausstattung Sw

Sonderausstattung Swimming Pool, Sauna,

Rolladen

Wasch/Trockenraum

/ Toilette, Abstellraum,

Bauart Ziegel-Massivbauweise Möblierung Teilmöbliert

Keller Vollunterkellert Sanitäreinrichtungen Duschkabine,

Badewanne,

Badezimmerfenster

Kücheneinrichtungen Küche/Einbauküche,

Speisekammer



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis 649.000,00 €

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis 649.000,00 €

Kaufprovision 3% zzgl. 20% USt.

WEITERE KOSTEN

Gemeindeabgaben Quartal 167,18 € inkl. 10% USt.

(Quartalsweise)



LAGE UND UMGEBUNG

Die nächstgelegenen Supermärkte sind ca. 3-4 km entfernt. Im Ortszentrum von Wolfern (ca. 5 Autominuten entfernt) befindet sich ein Kindergarten sowie eine Volksschule. Weiterführende Bildungseinrichtungen finden Sie im nahegelegenen Steyr.

Entfernungen Städte (Luftlinie):

Steyr: ca. 10km Linz: ca. 20km Wels: ca. 25km



GALERIE



















LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Video Einfamilienhaus mit Garage, Carport und Pool

