



#0004004207

## Dahoam im Böhmerwald

4163 Klaffer am Hochficht



Kaufpreis: 285.000,00 €

Wohnfläche: 140,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

### IHR BETREUER



Andrea Hofmann  
Immobilienmaklerin  
Real-Treuhand Immobilien  
hofmann@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8422  
+43 50 6596 8420





## BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo sich Familien- und Eigenheimträume erfüllen. Dieses einladende Haus befindet sich im wunderschönen nördlichen Teil des Mühlviertel, im Dreiländereck.

Ihr neues Zuhause ist ein gemütlicher Rückzugsort, aufgeteilt in einen großzügigen Wohnbereich, der perfekt für Familienleben und Unterhaltung geeignet ist, einen Koch-/Essbereich, drei Schlafzimmer, die genug Privatsphäre für jedes Familienmitglied bieten, ein Badezimmer und WC. Der großzügige Garten mit Terrasse und der Balkon sorgen für Spielmöglichkeiten, gesellige Grillabende und entspannte Stunden.

Das Erdgeschoss lässt sich perfekt zu einer kleinen eigenen Wohneinheit fertigstellen. Die Region bietet eine einzigartige Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten, darunter das nur 5 km entfernte Skigebiet Hochficht. Für warme Tage lädt der Badensee in der Nähe zum Entspannen und Schwimmen ein, während der nahegelegene Golfplatz Golf Freunde begrüßt. Von gemütlichen Spaziergängen bis hin zu anspruchsvollen Mountainbike-Strecken – hier ist für jeden etwas dabei. Die nächste Ortschaft Ulrichsberg mit perfekter Infrastruktur befindet sich nur 5 Fahrminuten entfernt.

Entdecken Sie hier die Schönheit der Natur, erleben Sie spannende Abenteuer und genießen Sie gemeinsame Momente in Ihrem neuen Zuhause.

Nicht barrierefrei! Verfügbar nach Vereinbarung!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1978
Heizung	Zentralheizung: Öl

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.038 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	21.04.2024
Gültig bis	20.04.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	126,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,46
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

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



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	285.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

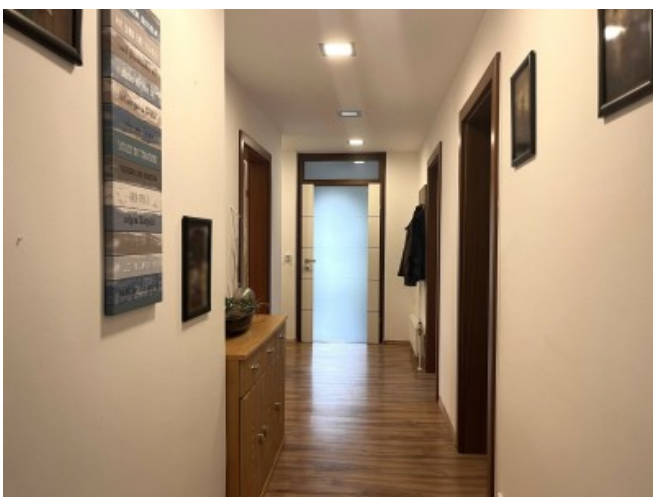
Gesamtkaufpreis	285.000,00 €
-----------------	--------------

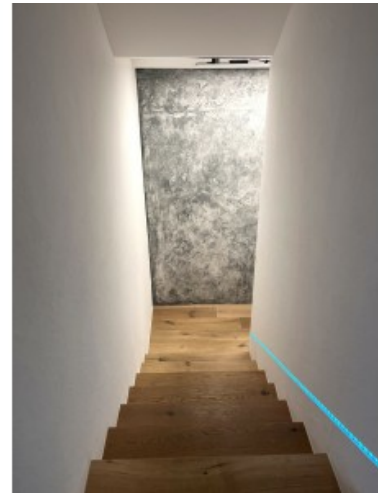
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

