



#0004004087

Einzigartiger Wohnsitz in Redlham

4846 Redlham



Kaufpreis: 730.000,00 €

Wohnfläche: 194,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





BESCHREIBUNG

Dieses zum Verkauf stehende Haus aus dem Jahr 2012 befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Redlham. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Garten mit Terrasse und Gartenhaus, der zum Verweilen einlädt.

Die Wohnebene des Hauses betritt man durch einen großzügigen Vorraum. Von hier gelangt man zunächst in das Esszimmer mit Kamin und anschließend in das Wohnzimmer. Auch die Küche mit angrenzender Speisekammer, ein WC und ein Abstellraum befinden sich im Erdgeschoss. Vom Essbereich aus führt eine Tür zur schönen, groß angelegten Terrasse und weiter in den Garten.

Eine Treppe führt ins Obergeschoss, wo sich 4 Zimmer, ein Badezimmer mit Sauna, Infrarotkabine und Wäscheabwurfschacht, ein separates WC sowie ein Ankleidezimmer befinden. Vom Flur aus gelangt man auf die zweite große Terrasse, auf der auch ein Pool steht.

Ausstattungshighlights:

- Voll ausgestattete Küche
- Kamin im Essbereich
- Großer Garten und geräumige Terrasse
- Hochwertige bzw. exklusive Ausstattung
- Infrarotkabine im Badezimmer
- Wasserversorgung über Hausbrunnen
- 2 Garagen-Stellplätze
- Zusätzliche Stellplätze vor dem Haus

Mit dem Auto erreicht man in wenigen Minuten die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck sowie die Auffahrt zur Autobahn A1 in Regau.

Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/J5RO>



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2012
Heizung	Zentralheizung: Erdwärme
Stellplätze	2 x Garage, 4 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 194 m ²
Grundfläche	ca. 1.258 m ²
Terrassenfläche	ca. 149 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.03.2024
Gültig bis	03.03.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	41,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,64
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	2

MERKMALE

Räume und Flächen	Abstellraum, Dachboden	Keller	Nicht unterkellert
-------------------	---------------------------	--------	--------------------

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	730.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	730.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

[Virtueller Rundgang](#)

