



#0004004087

Einzigartiger Wohnsitz in Redlham

4846 Redlham



Purchase price: 730.000,00 €

Living Area: 194,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





DESCRIPTION

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>



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2012
Heating	Central Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	2 x Garage, 4 x Open

AREAS

Living Area	ca. 194 sqm
Base Area	ca. 1.258 sqm
Terrace Area	ca. 149 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.03.2024
Valid until	03.03.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	41,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,64
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	2

FEATURES

Additional rooms and areas	Storeroom, Attic	Cellar	No cellar
----------------------------	------------------	--------	-----------

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	730.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	730.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

[Virtueller Rundgang](#)

