



#0004004202

Passivhaus mit Pool in einer beliebten Siedlungslage

4655 Vorchdorf



Kaufpreis: 498.000,00 €

Wohnfläche: 130,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





BESCHREIBUNG

Wenn Sie Ihre künftige Immobilie mit den Worten „Ein Energie sparendes, modernes Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage mit Garten und Pool“ beschreiben wollen, dann sollten Sie sich dieses tolle Objekt näher ansehen.

In der bei Familien sehr beliebten Wohngegend könnte Ihr neues Zuhause bereits auf Sie warten.

Das im Jahr 2009 errichtete Passivfertighaus befindet sich auf einem ca. 896m² großen Grundstück in ruhiger Siedlungslage nahe Vorchdorf. Gemeinsam mit dem liebevoll angelegten Garten mit Gartenhaus und Outdoor-Küche wirkt die Immobilie insgesamt sehr gepflegt und einladend.

Das nicht unterkellerte Haus wird mit einer Luftwärmepumpe beheizt, die mittels Lüftungs-Kompaktgerät von der Firma NILAN betrieben wird. Die kontrollierte Wohnraumlüftung trägt zusätzlich zu einem angenehmen Raumklima bei und unterstützt so ihr allgemeines Wohlbefinden.

Im Erdgeschoss finden Sie neben den praktisch eingeteilten Nutzräumen, wie Vorraum, Haustechnik/Hauswirtschaftsraum, Diele und Toilette einen großzügig gestalteten, offenen Wohnbereich mit moderner Küche und einem angrenzenden Wintergarten.

Das Obergeschoss bietet insgesamt drei helle Zimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie eine extra Toilette.

Insgesamt überzeugt dieses Wohnhaus mit einem wirklichem Komplettangebot, welches mit einer tollen, modernen Küche, einer energieeffizienten Bauweise mit niedrigen Betriebskosten, einer großzügigen Garage mit Staufläche und einem Doppelcarport ausgestattet ist.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Bei diesem tollen Objekt gibt es noch Vieles zu entdecken – wir freuen uns auf Sie!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2009
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Garage, 2 x Carport, 3 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 130 m ²
Grundfläche	ca. 896 m ²
Terrassenfläche	ca. 30 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.05.2024
Gültig bis	24.05.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	29,50
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,51
fGEE Klasse	 A++

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	2

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

Kaufpreis	498.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	498.000,00 €
-----------------	--------------

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

WEITERE KOSTEN

Strom- und Heizkosten (Monatlich)	130,00 € inkl. USt.
--------------------------------------	---------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

