



#0004004202

## Passivhaus mit Pool in einer beliebten Siedlungslage

4655 Vorchdorf



Purchase price: 498.000,00 €

Living Area: 130,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |  
Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





## DESCRIPTION

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. 896m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2009
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Garage, 2 x Carport, 3 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 130 sqm
Base Area	ca. 896 sqm
Terrace Area	ca. 30 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	24.05.2024
Valid until	24.05.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	29,50
HWB Class	 B
fGEE Value	0,51
fGEE Class	 A++

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	2



---

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

---

Unit Buy Price	498.000,00 €
----------------	--------------

---

**TOTAL**

---

Total buy price	498.000,00 €
-----------------	--------------

---

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

---

**ADDITIONAL COSTS**

---

Strom- und Heizkosten (Monthly)	130,00 € incl. VAT
------------------------------------	--------------------

---



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

