

**Sehr schönes Einfamilienhaus in sonniger, ruhiger  
Panoramalage in der Wildschönau im Ortsteil Oberau**



**Objektnummer: 7329/95**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6311 Oberau
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	508,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizkosten:</b>	125,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Klaus Hofer**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Anton-Karg-Straße 30  
6330 Kufstein









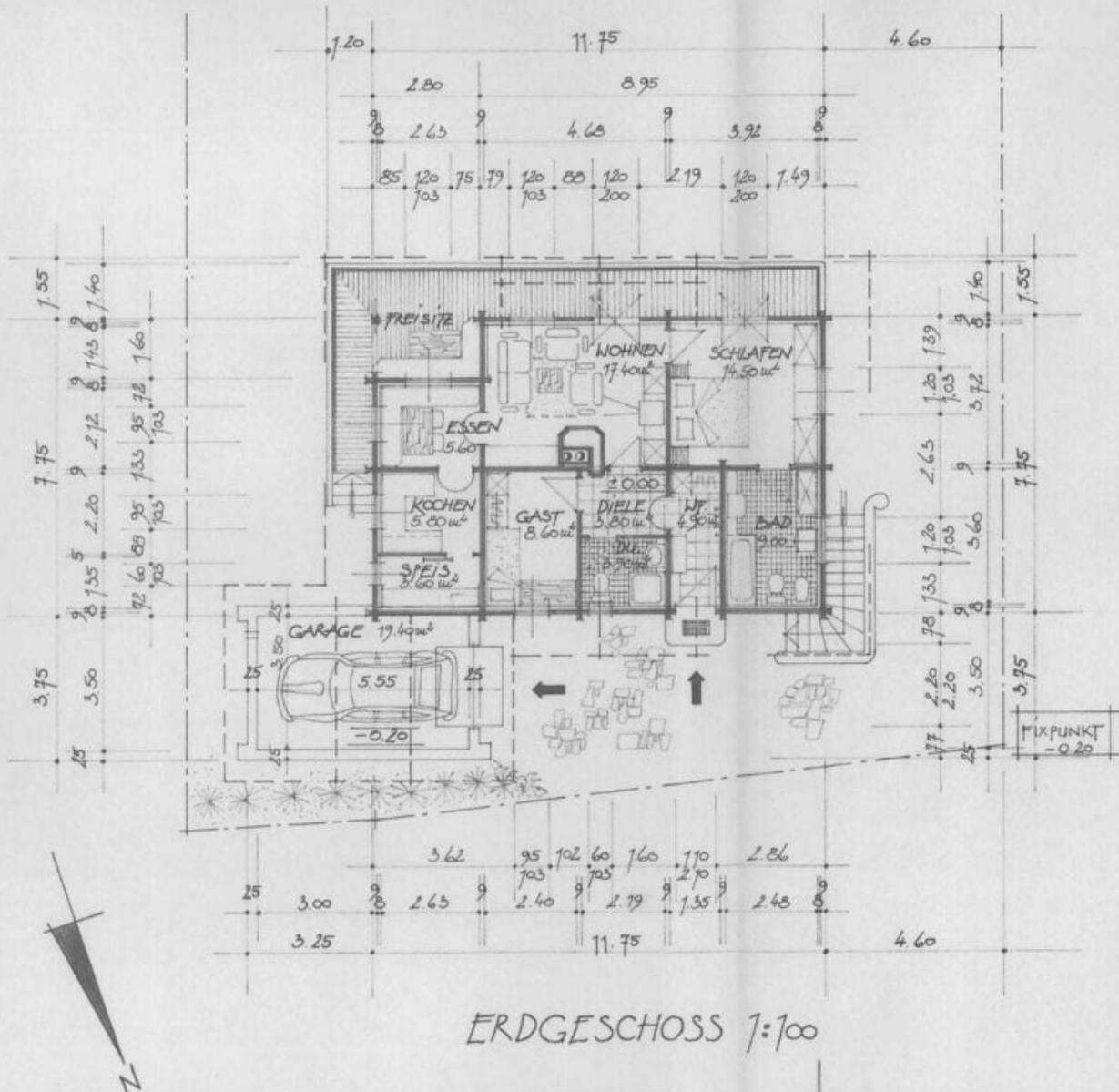








# EG



HAUSERWEG / OBERAU 421  
6311 WILDSCHOENAU



## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in der Wildschönau/Oberau beeindruckt durch die sonnige, ruhige Panoramalage. Das Erdgeschoß wurde ganz klassisch gemauert, der erste Stock wurde in Holzbauweise errichtet. Das gute Raumklima und der Sichtdachstuhl mit den damit verbundenen hohen Raumhöhen, wird Sie begeistern.

Aufteilung

Eingangsbereich/Garderobe

Offenes Wohnen - Kochen - Essen - Speise (der Kachelofen sorgt für besondere Wärme)

2 Badezimmer mit Dusche/WC

Abstellraum

Die Einliegerwohnung mit ca. 40 m<sup>2</sup> hat einen eigenen Treppenzugang.

Eingangsbereich, offenes Wohnen - Kochen - Essen

Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum

Diese Wohnung eignet sich perfekt für die Kinder/Jugend, Oma und Opa bzw. Besucher.

Ein Garagenparkplatz, großer Keller und 2 Autoabstellplätze im Freien, runden das tolle Angebot ab.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap