

**NEUER PREIS - Grosses EFH in ruhiger Wohngegend -
einzigartige Lage - sofort bewohnbar**



foto-ausenans.akt.

Objektnummer: 7939/2100156507

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4850 Timelkam |
| Baujahr: | 1985 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 140,00 m ² |
| Nutzfläche: | 170,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 170,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 3 |
| Garten: | 400,00 m ² |
| Keller: | 80,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 129,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,76 |
| Kaufpreis: | 348.000,00 € |
| Betriebskosten: | 90,00 € |
| Heizkosten: | 150,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



H +43 664 8410743

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

NEUER PREIS - Grosses Einfamilienhaus, ca. 175 m² WNfl. teilmöbliert, in ruhiger Wohnsiedlung, ganztags sonnig, westlich von Timelkam - gute Bausubstanz - Sackgasse - kein Durchzugsverkehr --

Heller, freundlicher Wohnbereich - 5 Schlafräume - Vollkeller - 620 m² Grund - großer Küchen-Essbereich - Gesamt Wohnfl., ca. 140 m² - Garage mit 2 Abstellplätzen - Großer Garten mit

Obst-Altbaumbestand und Gartenhütte. --- Haupt- od. Zweitwohnsitz ist möglich, deshalb auch als Ferienhaus zu nutzen. ----.

Beheizung des Hauses ist mit Öl, Holz und Solarthermie möglich - daher geringe

Betriebskosten - Fernwärme liegt in der Straße vor dem Haus u. könnte angeschlossen werden. --- Reiten - schwimmen - segeln - wandern - biken in näherer Umgebung ---

Öffentlicher Bus u. Schulbus wenige Gehminuten.

Fertigstellungsarbeiten im Keller/Garage u. Sanierungsarbeiten sind notwendig.

Besichtigungen sind ab sofort möglich, auch am Wochenende.

Zum Attersee und zur A1 ca. 8 km, nach Vöcklabruck ca. 5 km,

nach Salzburg und Linz ca. 65 km.

Mehr Infos, Fotos, Pläne oder unverbindliche und kostenlose Besichtigung nach Angabe Ihrer vollständigen Anschrift und Telefonnummer nur per Mail-Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.