

**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

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

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.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

NEUER PREIS - Grosses Einfamilienhaus, ca. 175 m<sup>2</sup> WNfl. teilmöbliert, in ruhiger Wohnsiedlung, ganztags sonnig, westlich von Timelkam - gute Bausubstanz - Sackgasse - kein Durchzugsverkehr --

Heller, freundlicher Wohnbereich - 5 Schlafräume - Vollkeller - 620 m<sup>2</sup> Grund - großer Küchen-Essbereich - Gesamt Wohnfl., ca. 140 m<sup>2</sup> - 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.**