

**PREMIUM Fernblick in PREMIUM-Lage Nähe Wels in 4611  
Buchkirchen**



**Objektnummer: 7879/81**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4611 Buchkirchen
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	196,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Keller:</b>	87,64 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,28
<b>Kaufpreis:</b>	899.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Mayr**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems















**Sueno Immobilien** 

...wir erfüllen Wohnträume



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilitentreuhänder  
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**



info@sueno.at

**Sueno Immobilien** 

www.sueno.at







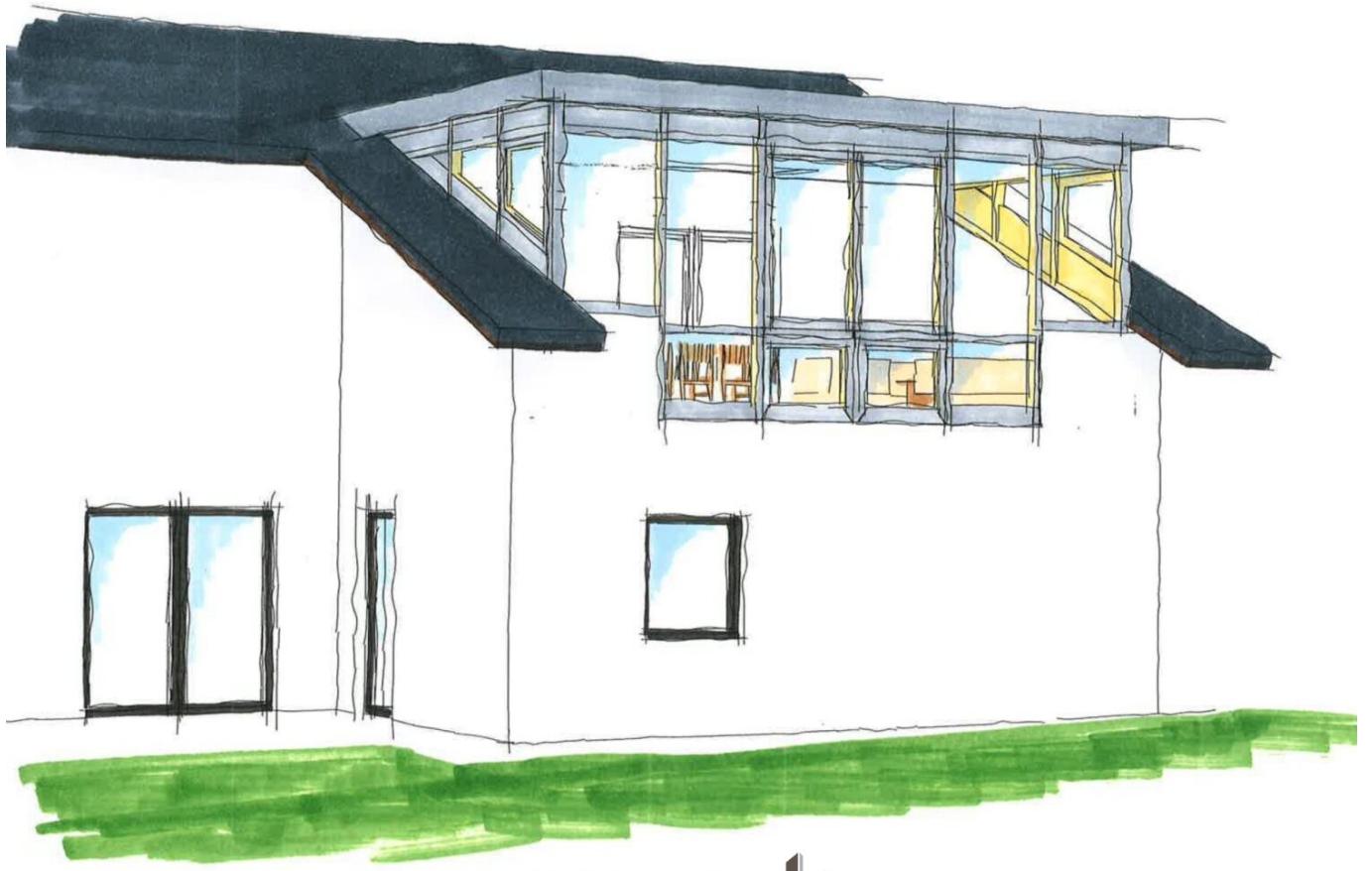






**500 Euro in BAR**  
für Tippgeber zu  
Immobilienverkauf

Sueno Immobilien



Sueno Immobilien 



C  
E  
A  
U  
M



Sueno Immobilien



## Objektbeschreibung

MEEEGA-FERNBLICK über Wels und in die Bergwelt! Traumhaftes Einfamilienhaus in Top-Lage und auf Premium-Standard eingerichtet inklusive Pool!

Die wesentlichen Key-Facts in Kürze:

- Unvorstellbar genialer Fernblick
- Moderne Erdwärme-Heizung mit Tiefenbohrung
- Tolle Holzböden
- Fenster in 3-Scheiben-Ausführung
- 2 Einzelgaragen
- Carport für 2 KFZ
- zusätzliche Außenstellplätze
- Objekt am neuesten Stand - komplett saniert in Neubauqualität
- NEUE PV-Anlage mit ca. 7kW-Peak seit Frühjahr/Sommer 2023 in Betrieb!
- Schöner Pool der zum Entspannen einlädt
- und viele weitere Pluspunkte mehr

Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen um dieses schöne Objekt live erleben zu können.

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! Ansprechperson Gerald Mayr - [www.sueno.at](http://www.sueno.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <5.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap