

**Pichl bei Wels : Phantastisches Einfamilienhaus in  
Ruhelage mit Blockhütte !**



**Objektnummer: 7939/2300160565**

**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>	4632 Pichl bei Wels
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	330,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	330,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,79
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	80,00 €
<b>Heizkosten:</b>	250,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	30,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

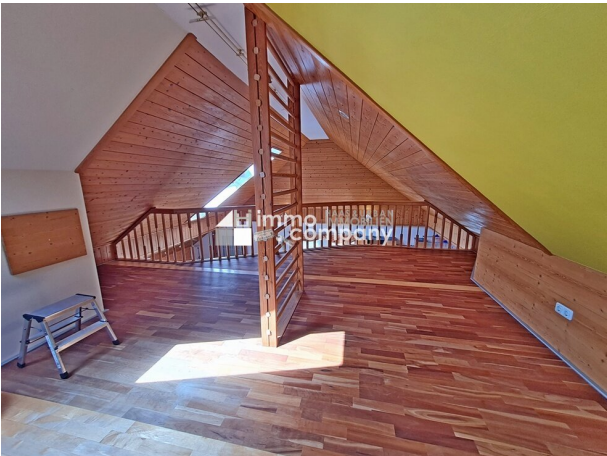
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manfred Kalcher**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH







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.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

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

## **Objektbeschreibung**

### **Rarität : Unvergleichliches Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage !**

**Sauna und Whirlpool im Blockhaus !**

**Doppelgarage und genügend Besucherparkplätze !**

**Perfekte Infrastruktur !**

**Top Verkehrsanbindung ( Autobahnauffahrt 5 min )**

**Fussbodenheizung**

**Herrliche 50m<sup>2</sup> Terrasse mit tollem Ausblick ( Teilüberdacht )**

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.**

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <9.500m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <2.500m

Post <1.500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap