

## Idyllisches Fertigteilhaus in Sonnberg



**Objektnummer: 5950/4002**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4180 Sonnberg
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Girkinger akad.IM

Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz







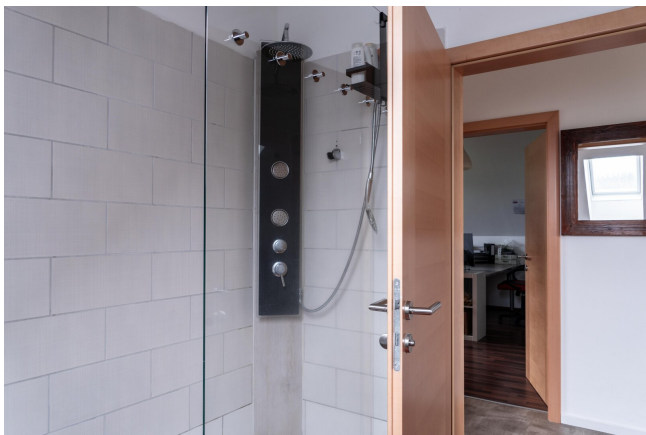


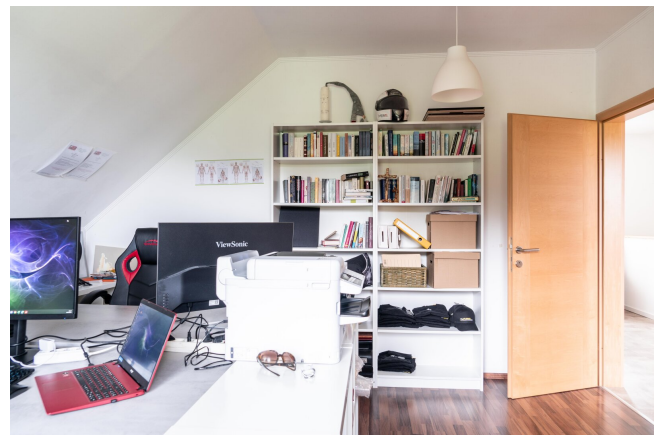
















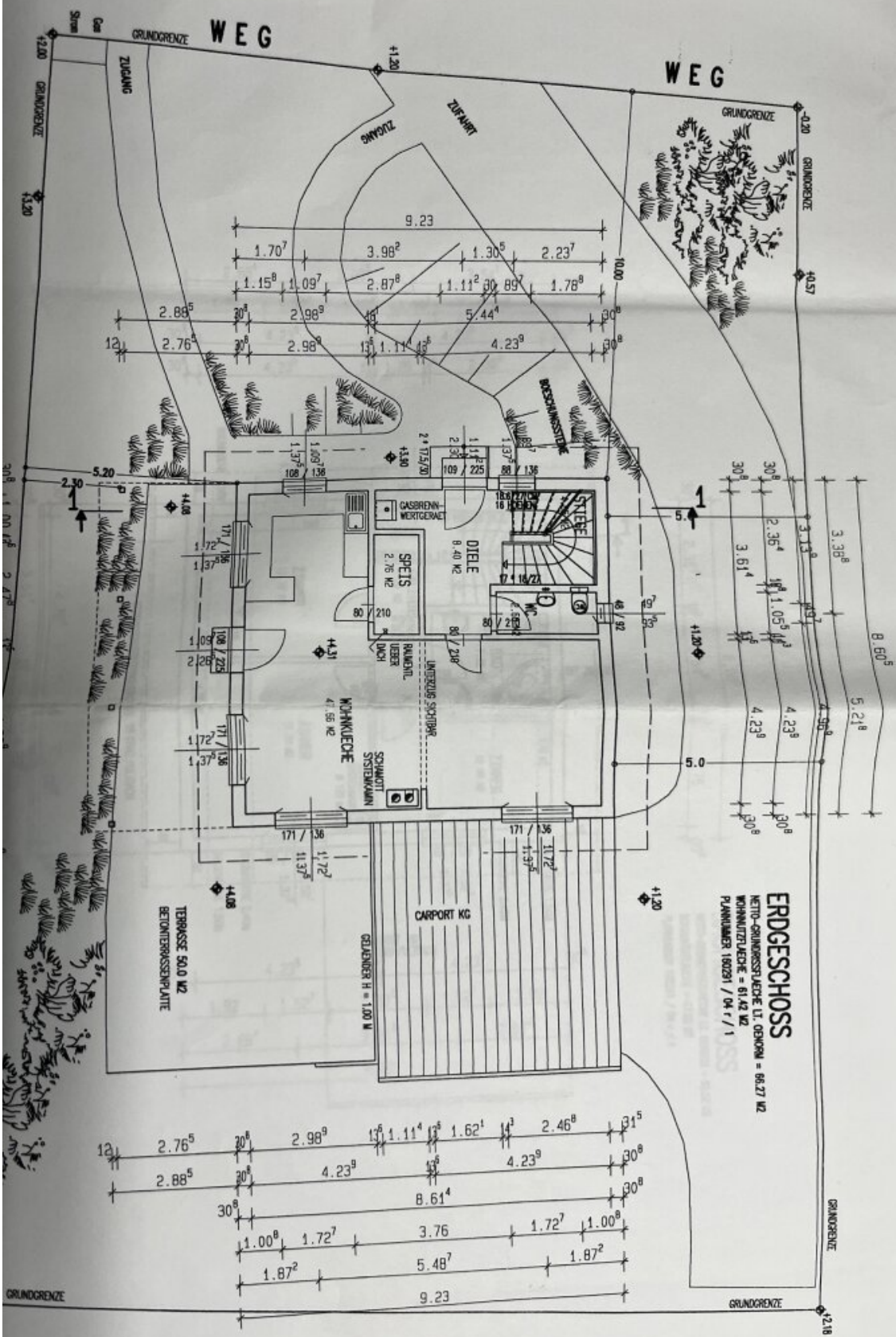


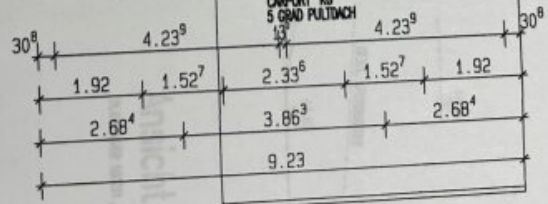
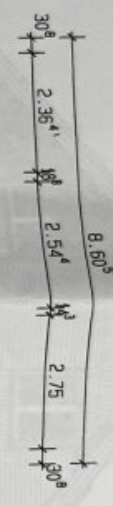
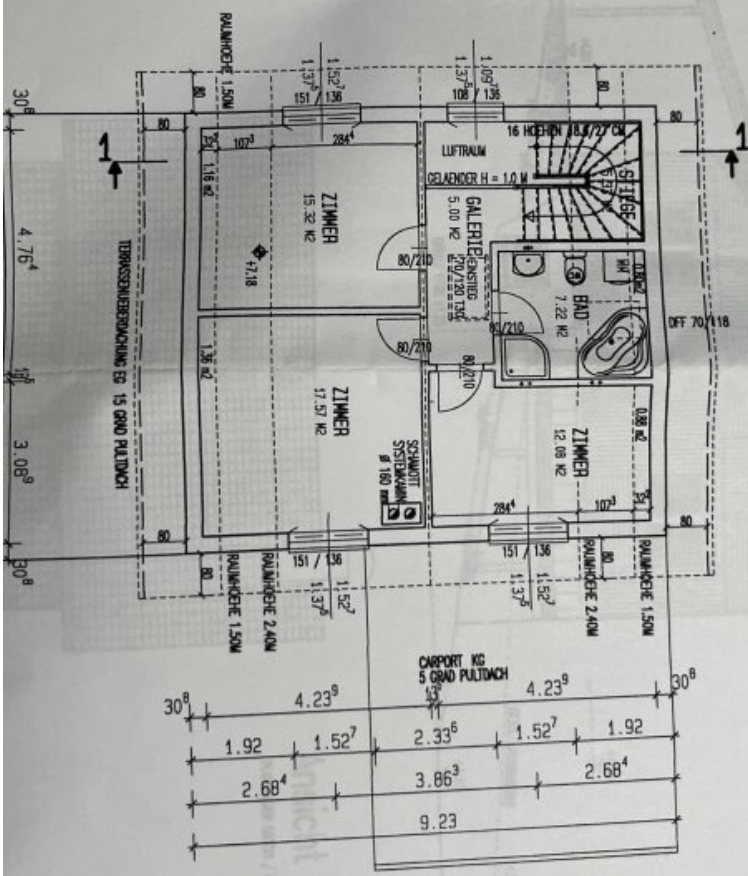
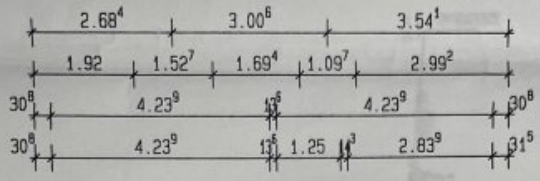












Ansicht OST  
 PLANNUMM. 160251 / 04 r / 1

Ansicht SUEDE  
 PLANNUMM. 160251 / 04 r / 1

# Objektbeschreibung

## Idyllisches Fertigteilhaus in Sonnberg

Stehend im Örtchen Sonnberg und umgeben von der Natur sucht dieses entzückende Einfamilienhaus einen neuen Eigentümer. Eine Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> lässt keine Wünsche offen. Im Keller befinden sich 4 Kellerabteile die individuell genutzt werden können. Im Erdgeschoß erreichen Sie den großen Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zu Terrasse und Garten. In der oberen Etage befinden sich 3 Schlafräume und das Badezimmer. Eine große Garage bietet genügend Raum für 2 Autos. Zusätzlich gibt es einen ca. 70 m<sup>2</sup> großen Wintergarten und eine Sauna. Das Haus wird energieeffizient mit Holz beheizt.

## Raumaufteilung

Keller - Garage - Vorraum - 4 Kellerräume

EG - Diele - Gäste WC - Offene Wohn/Ess/Küche - Speis - Terrasse/Wintergarten - Garten

OG - Vorraum - Bad mit WC - 3 Zimmer

## Lage

Das Einfamilienhaus liegt in absoluter Grünlage. Sie sind umgeben von der Natur. Mit Blick in die Ferne und nahegelegenen Wäldern. Die Bundesstraße B126 erreichen Sie in ca. 5 Autominuten. Schöne ruhige Gegend mit freundlicher Nachbarschaft.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m

Kindergarten <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <5.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap