

## Ihr perfektes Zuhause in Wippenham



**Objektnummer: 7939/2300160602**

**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>	4942 Wippenham
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,31
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

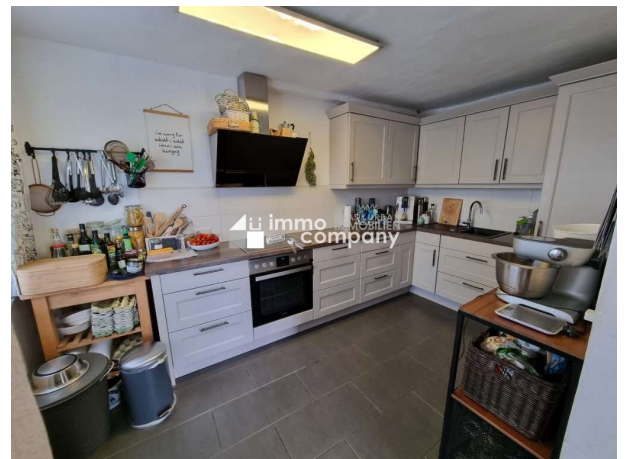
## Ihr Ansprechpartner

**Stefan Glechner**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410012

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.



**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

Sie suchen ein idyllisches Zuhause inmitten der wunderschönen Natur Oberösterreichs? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie! Das Einfamilienhaus befindet sich in der malerischen Gemeinde Wippenham und bietet Ihnen ein traumhaftes Wohnambiente mit viel Platz und Ruhe.

Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen und Ihnen somit ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnwünsche bieten. Das Highlight des Hauses ist der beeindruckende Grünblick, den Sie von vielen Zimmern aus genießen können. Egal ob Sie sich in Ihrem Wohnzimmer, Schlafzimmer oder auf dem Balkon aufhalten, Sie werden immer von einer grünen Oase umgeben sein und die Natur in vollen Zügen genießen können.

Die hochwertige Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. In der geräumigen Einbauküche können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und köstliche Mahlzeiten zaubern.

Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, ein weiterer Stellplatz befindet sich vor dem Haus. Des Weiteren verfügt das Haus über 2 Bäder und 2 WCs, die für ausreichend Komfort und Privatsphäre sorgen.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie in Wippenham begeistern und genießen Sie das Leben in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs. Ob als Familie, Paar oder Single, dieses Haus bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

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 <5.500m

Klinik <7.500m

Apotheke <8.000m

Krankenhaus <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <6.500m

Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap