

**Charmantes Landhaus mit großem Garten und Biotop –
Ihre Oase in Kallham, Oberösterreich!**



Objektnummer: 2832

Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Kallham
Baujahr:	1850
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	F 213,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	332.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Leo Brunnbauer

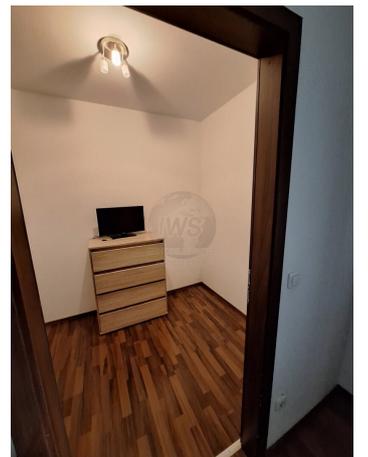
IWS Immobilienwelt Schellerer
Roßmarkt 31
4710 Grieskirchen

T +43 650 3871835
H +43 650 3871835

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

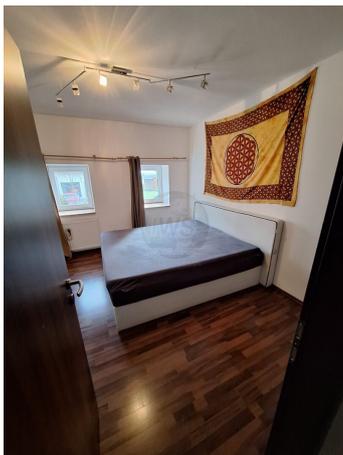
Verfügung.











Objektbeschreibung

Suchen Sie ein idyllisches Zuhause inmitten der Natur Oberösterreichs? Dieses charmante Haus in der ländlichen Ortschaft Kallham, nur wenige Kilometer von der Stadt Grieskirchen entfernt, bietet Ihnen genau das: Ruhe, Natur und modernen Komfort auf einem großzügigen Grundstück von 2172 m².

Das teilsanierte Haus kombiniert traditionellen Charme mit modernen Annehmlichkeiten. Es verfügt über eine Zentralheizung (Luftwärmepumpe) und einen gemütlichen Kamin, die in den Wintermonaten für wohlige Wärme sorgen. Das geräumige Badezimmer mit Fenster, Badewanne und getrennten Toiletten bietet Komfort für Familien oder Paare.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten mit einem eigenen Biotop – ein idealer Ort, um die Natur zu genießen und sich zu entspannen. Der große Außenbereich bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten, sich kreativ zu entfalten oder einfach die Ruhe der Umgebung zu genießen.

Die Lage ist perfekt für Naturliebhaber und alle, die die Hektik des Alltags hinter sich lassen möchten. Umgeben von der malerischen Landschaft Oberösterreichs, laden die umliegenden Wiesen und Wälder zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen oder Fahrradtouren ein. Für Familien bietet die Umgebung zahlreiche Annehmlichkeiten: Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in der Nähe.

Trotz der ruhigen, ländlichen Lage müssen Sie nicht auf städtischen Komfort verzichten. Die Stadt Grieskirchen liegt nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Veranstaltungen. Auch die Stadt Wels ist mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar und erweitert das Angebot an Freizeitmöglichkeiten.

Dieses charmante Haus in Kallham bietet die ideale Gelegenheit, dem hektischen Alltag zu entfliehen und ein entspanntes Leben inmitten der Natur zu genießen.

Wir freuen uns auf eine gemeinsame Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.