

## **Luxushaus mit Pool, Sauna & vielen weiteren Highlights in Weißkirchen**



\_DSC9131

**Objektnummer: 5950/2456**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4616 Weißkirchen
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	386,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Keller:</b>	202,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	1.340.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	330,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Girkinge akad.IM**

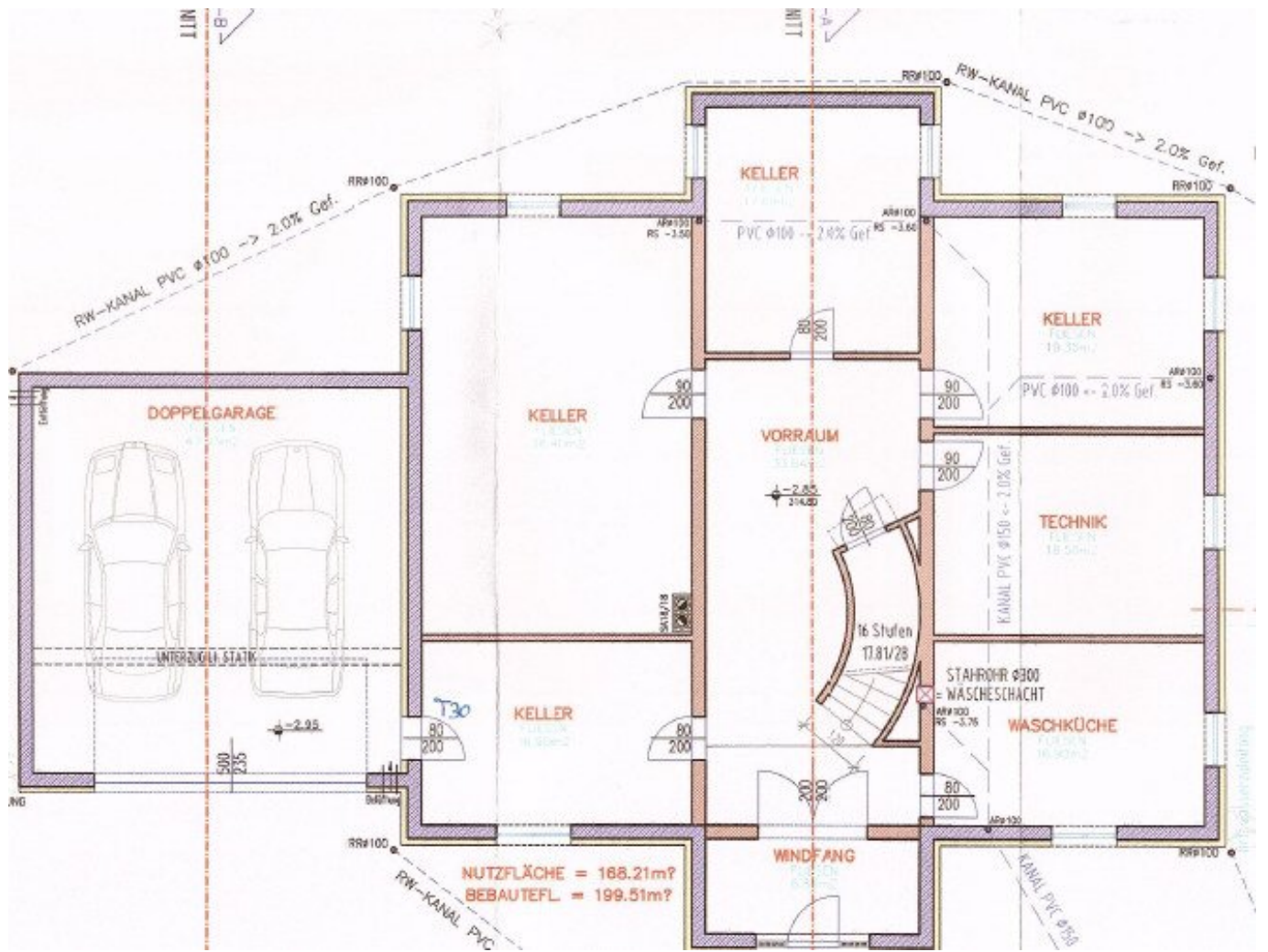
Thomas Girkinge Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

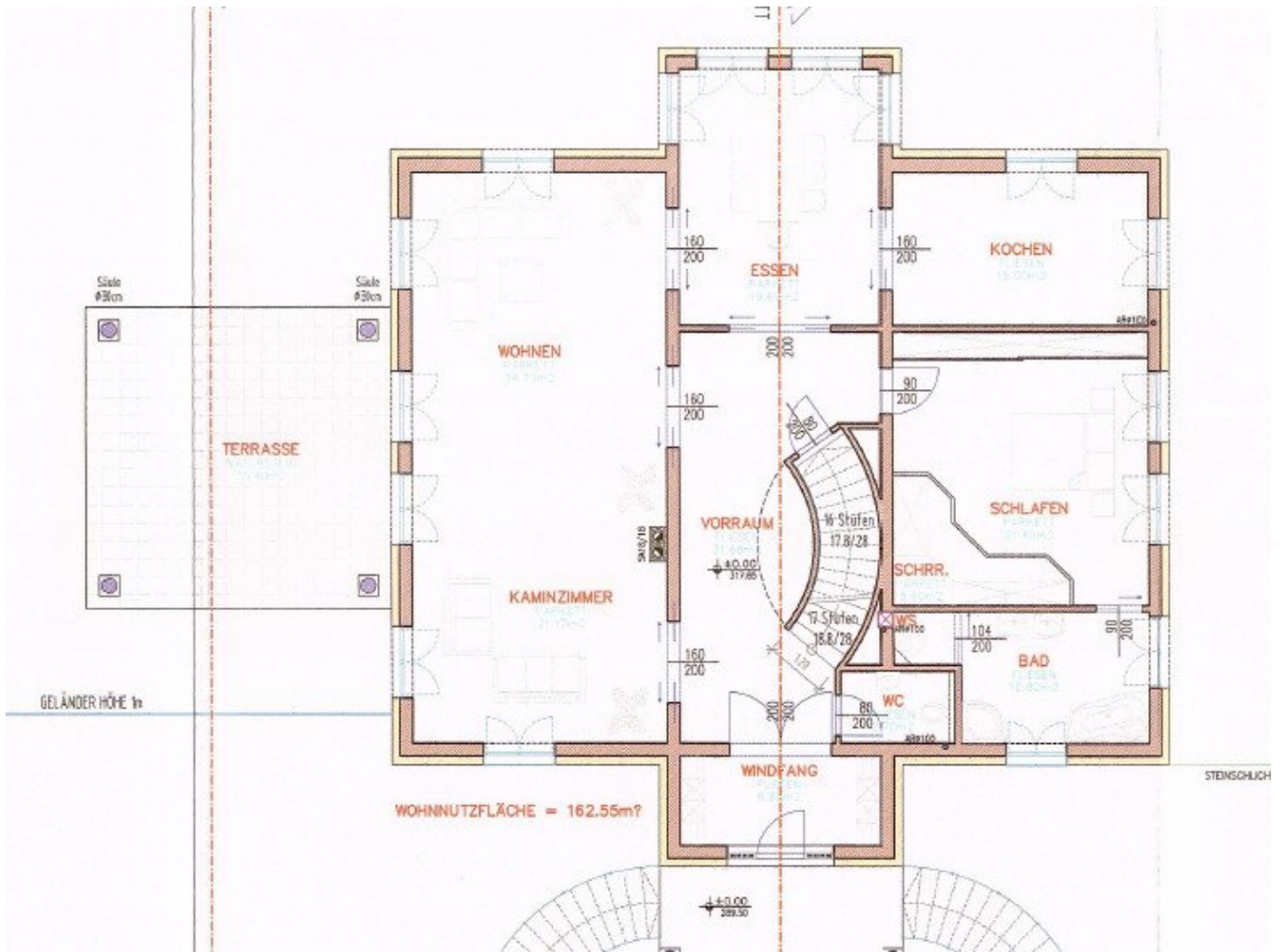




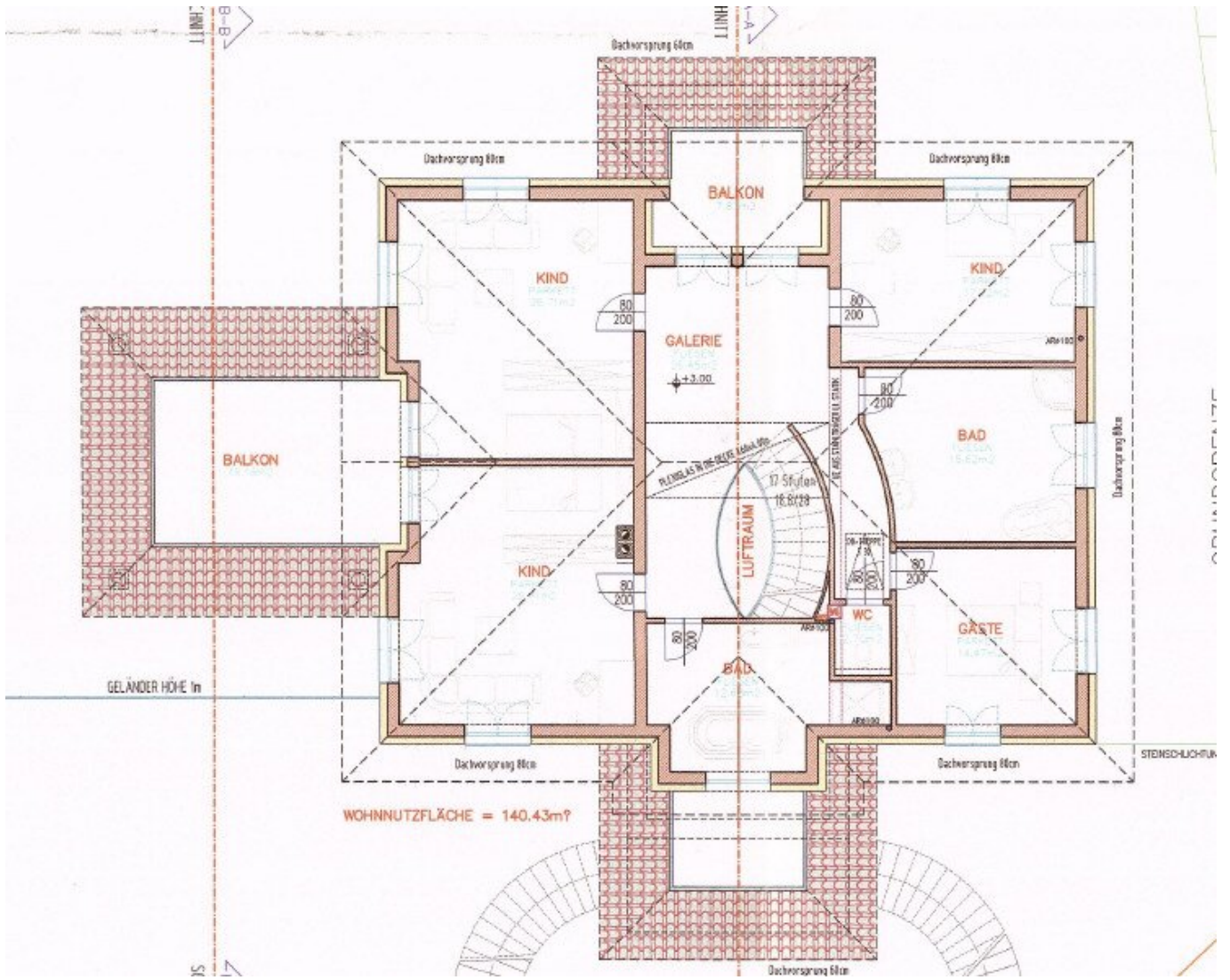


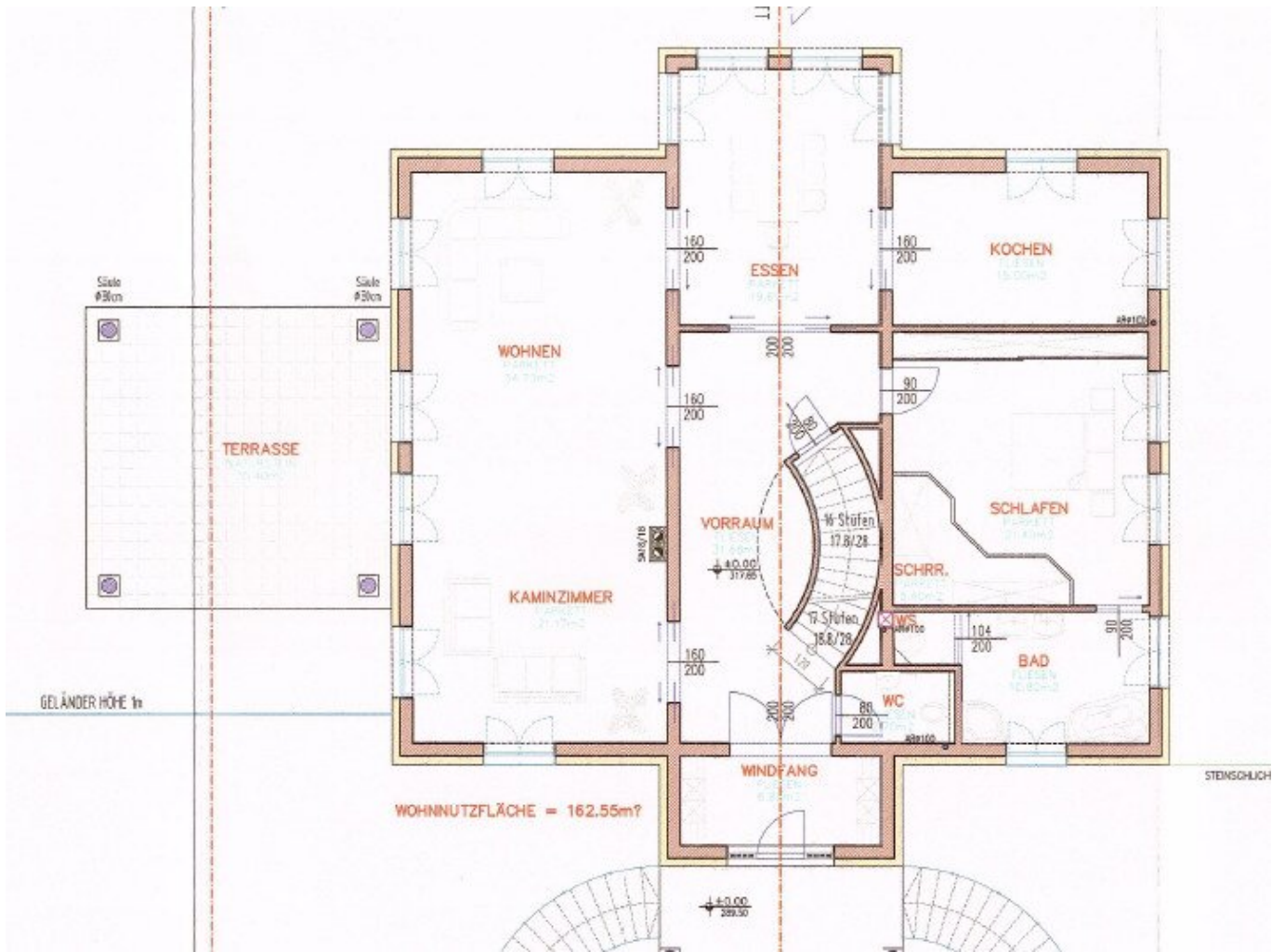












# Objektbeschreibung

## **Luxushaus mit Pool, Sauna & vielen weiteren Highlights in Weißkirchen**

Verkauft wird ein wunderschönes Luxushaus in Weißkirchen! Diese Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie für ein luxuriöses und komfortables Leben benötigen.

Die großzügige Wohnfläche von ca. 386m<sup>2</sup> bietet genügend Platz für eine Familie mit Kindern oder auch für Paare, die gerne Gäste empfangen. Mit insgesamt 7 Zimmern bietet dieses Haus genügend Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse und Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand und besticht durch seine hochwertige Ausstattung. Die Terrasse ist der perfekte Ort, um die Aussicht auf den Grünblick zu genießen und sich zu entspannen. Zwei Garagen bieten genügend Platz für Ihre Fahrzeuge und auch für zusätzlichen Stauraum.

Innen erwartet Sie ein modernes und stilvolles Ambiente. Hochwertige Fliesen und Parkettböden sorgen für ein edles Erscheinungsbild. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Die Einbauküche bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen.

Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist die Sauna, in der Sie nach einem anstrengenden Tag entspannen können. Das Haus besitzt ebenso eine stilvolle Infrarotkabine. Auch ein Kamin ist im Wohnzimmer vorzufinden. Der Swimmingpool im Garten lädt zum Schwimmen ein und bietet eine willkommene Abkühlung an heißen Sommertagen. Dank der Luftwärmepumpe ist das Haus auch energieeffizient und umweltfreundlich.

Die monatlichen Gemeindeabgaben belaufen sich auf EUR ca. 140,-, die monatlichen Stromkosten auf ca. EUR 190,-.

## **Raumaufteilung**

Vorraum - Wohnzimmer mit Kamin - Küche - Esszimmer - Schlafzimmer - drei Kinderzimmer - Galerie - drei Badezimmer - zwei WCs - eine Terrasse - zwei Balkone

## **Lage**

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. In Weißkirchen finden Sie eine Volksschule und einen Kindergarten. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls ganz in Ihrer Nähe.

## **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 daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten 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 <3.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap