

**Gratulation IHRE SUCHE hat ein ENDE Haus mit Pool in  
TOP LAGE**



**Objektnummer: 7819/84**

**Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4674 Altenhof am Hausruck
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	174,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,59

## Ihr Ansprechpartner

### Roman Ensberger

E.R. Immobilien GmbH  
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34  
4840 Vöcklabruck

T +43 664 967 20 68

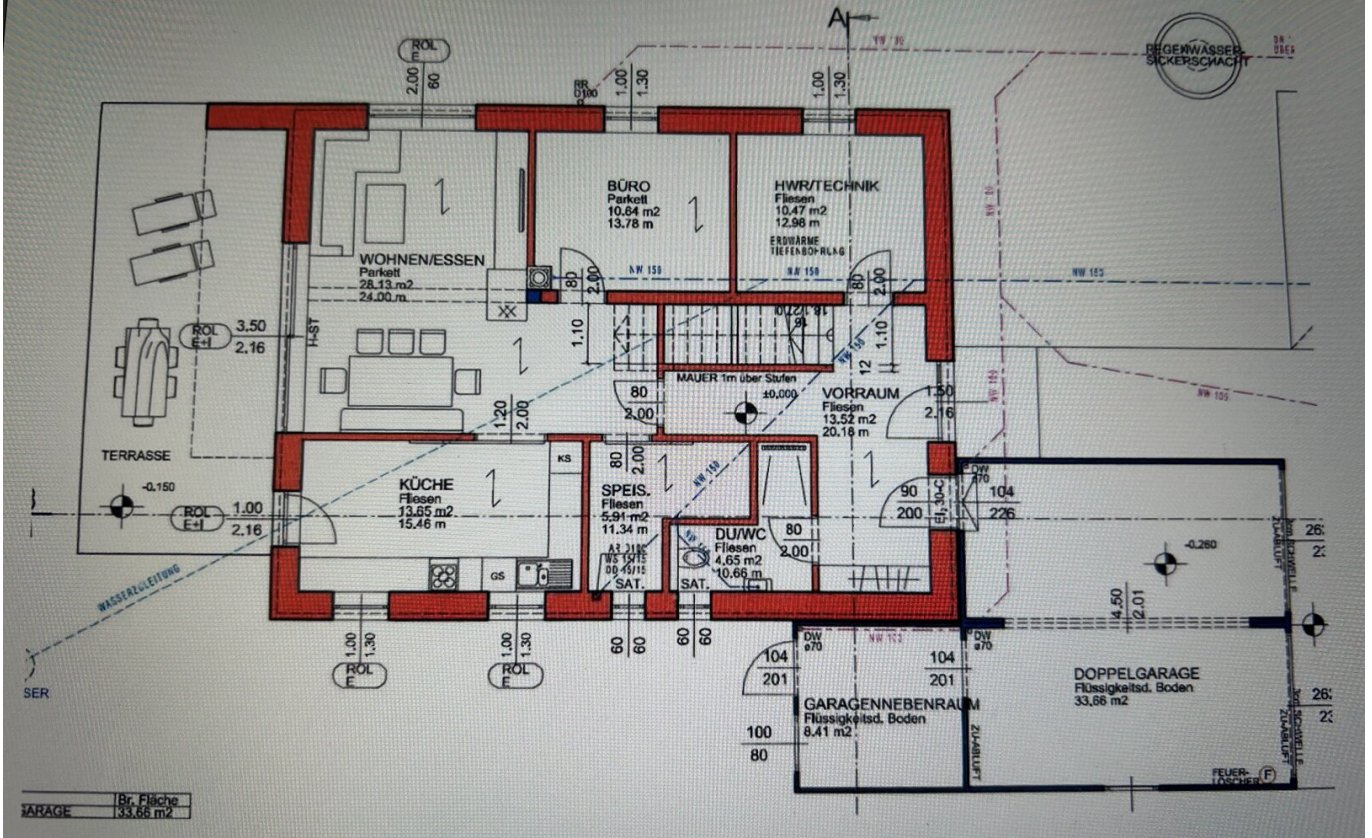
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



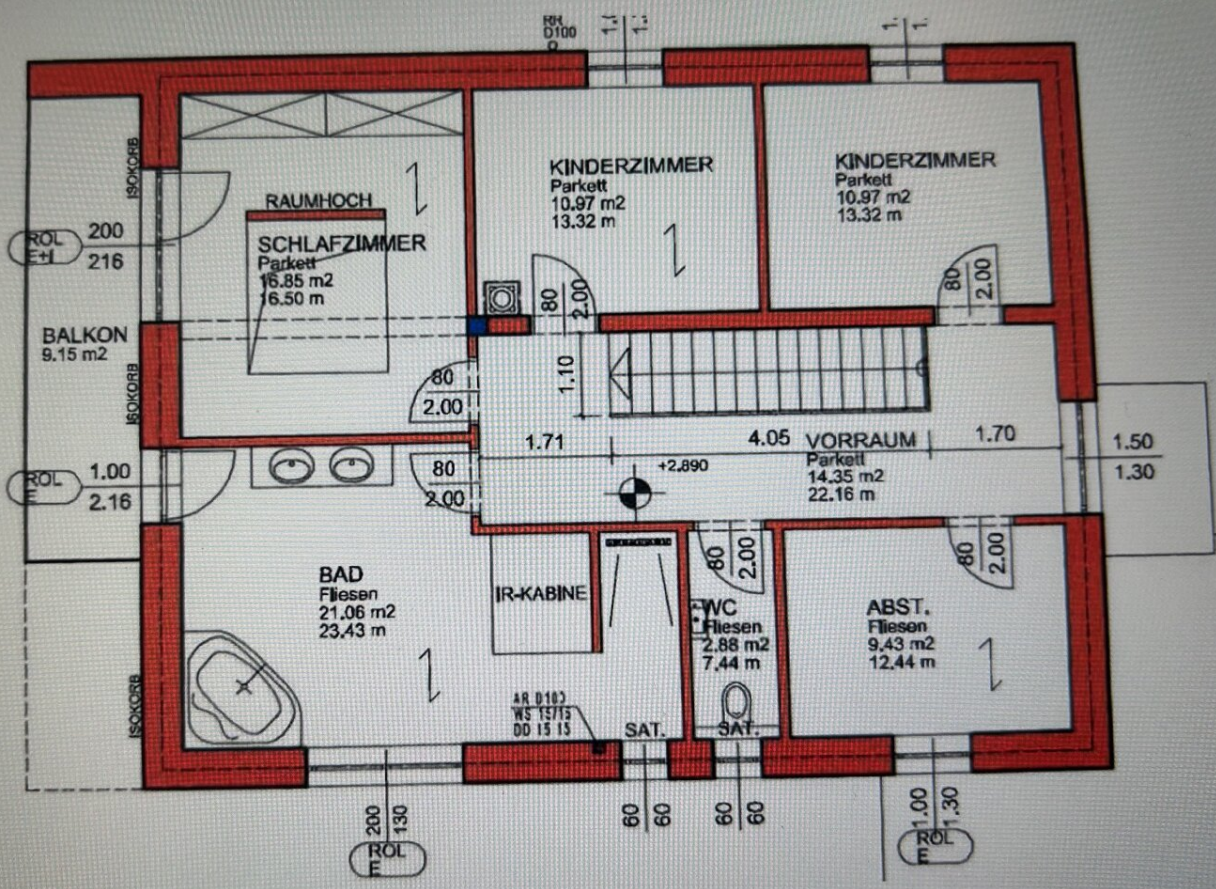




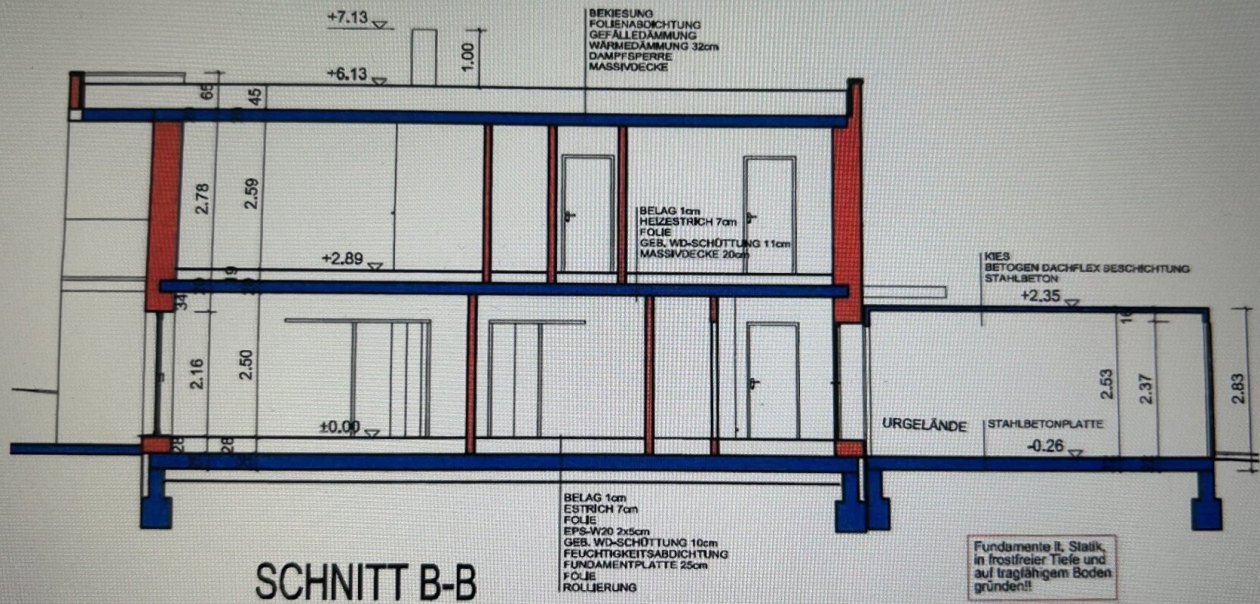
Erdgeschoß – nicht maßstabsgetreu



Obergeschoß – nicht maßstabsgetreu



# Grundrisspläne / Gebäudeschnitt





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Altenhofen , einer charmanten Gemeinde in Oberösterreich. Hier erwartet Sie ein traumhaftes Einfamilienhaus, das mit seinen 174m<sup>2</sup> Wohnfläche und 6,5 Zimmern genügend Platz für Sie und Ihre Familie bietet. Das Haus wurde erst kürzlich erbaut und präsentiert sich daher in einem neuwertigen Zustand.

Beim Betreten des Hauses werden Sie direkt von einem großzügigen Eingangsbereich empfangen, der Sie in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Hier werden Sie von einer modernen Einbauküche begrüßt, die keine Wünsche offen lässt. Durch die großen Fensterfronten strömt viel natürliches Licht in den Raum und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Der Blick aus den Fenstern und von der Terrasse aus ist einfach atemberaubend. Genießen Sie den Fernblick über die grünen Hügel und entspannen Sie bei einem Glas Wein auf der Terrasse oder dem Balkon.

Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen dem Haus ein elegantes und gleichzeitig gemütliches Ambiente. Dank der Erdwärme und der Fußbodenheizung haben Sie in jedem Raum stets eine angenehme und wohlige Wärme. Der große Wohn/Essbereich mit dem Schwedenofen lässt keine Wünsche offen .Auch im Badezimmer wurde nicht gespart: Eine Badewanne lädt zum Entspannen ein und dank des Fensters haben Sie auch hier einen schönen Ausblick.

Der Garten des Hauses ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber. Hier können Sie Ihre grünen Daumen ausleben und Ihre eigenen Obst- und Gemüsepflanzen anbauen. Auch für Kinder bietet der Garten viel Platz zum Spielen und Toben. An warmen Sommerabenden können Sie sich mit Ihrem Traumpool abkühlen und auf der Terrasse grillen und den Tag gemütlich ausklingen lassen.

Natürlich darf eine Doppelgarage mit extra Abstellraum und eigener kleinen Werkstatt nicht fehlen .

Die Lage des Hauses ist perfekt für Familien. In der Nähe befinden sich eine Schule, Spielplätze und Sportanlagen. Auch die Verkehrsanbindung ist ideal, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür. So sind Sie schnell in der nahegelegenen Stadt Wels oder auch in Linz, der Landeshauptstadt Oberösterreichs.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr neues Traumhaus in Altenhofen . Hier erwartet Sie eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, idyllischer Lage und einer familienfreundlichen Umgebung. Wir freuen uns auf Sie!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <3.500m

Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap