

## **Einfamilienhaus in Oberndorf bei Schwanenstadt**



**Objektnummer: 7359/3346**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4690 Oberndorf
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Wohnfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 219,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,54
<b>Kaufpreis:</b>	355.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sophie Strasser**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 677 642 473 81  
H +43 7672 22 1 22



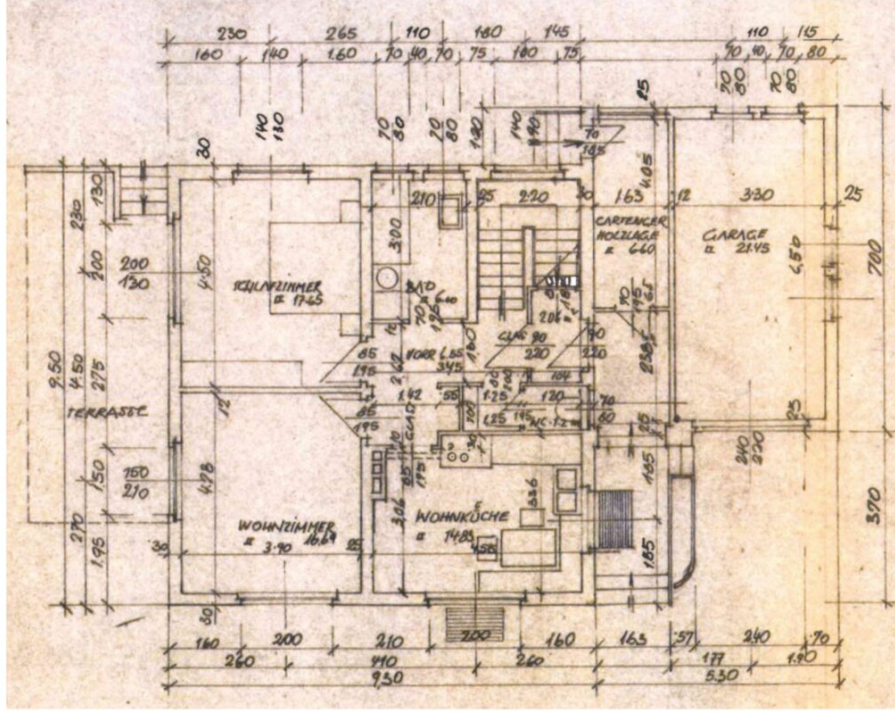








# Erdgeschoss

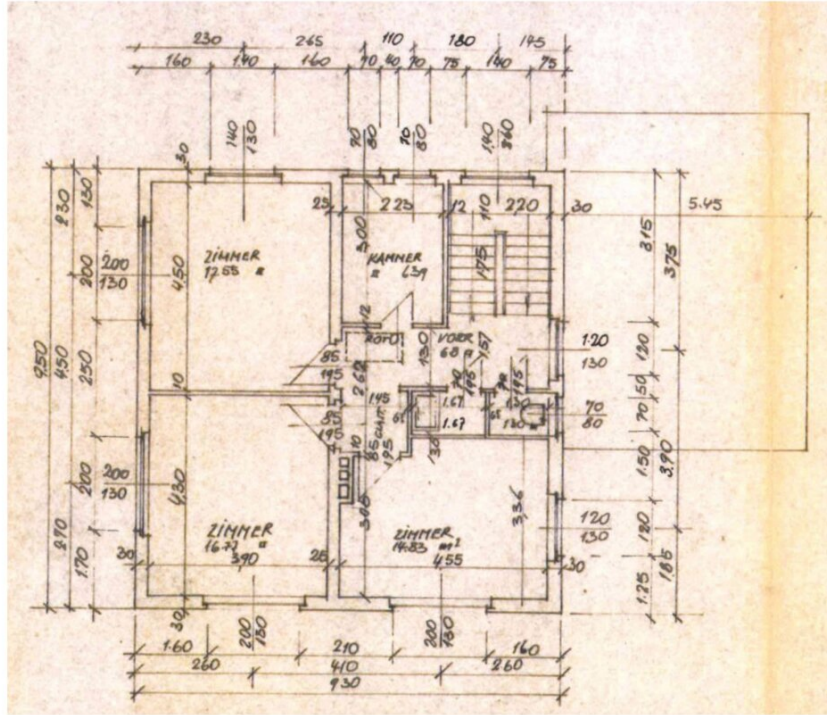




# Obergeschoss



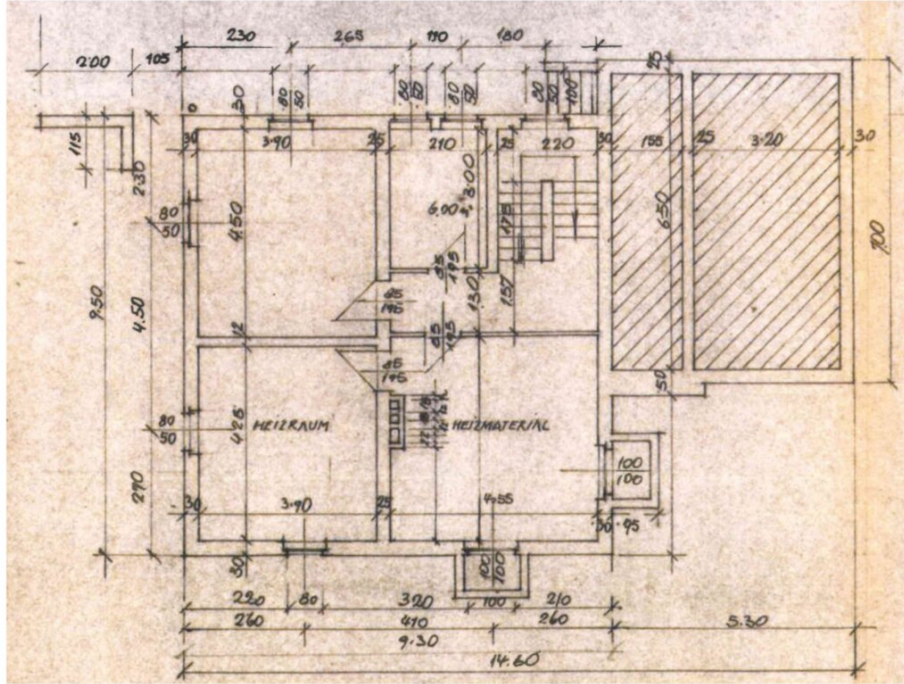
RE/MAX

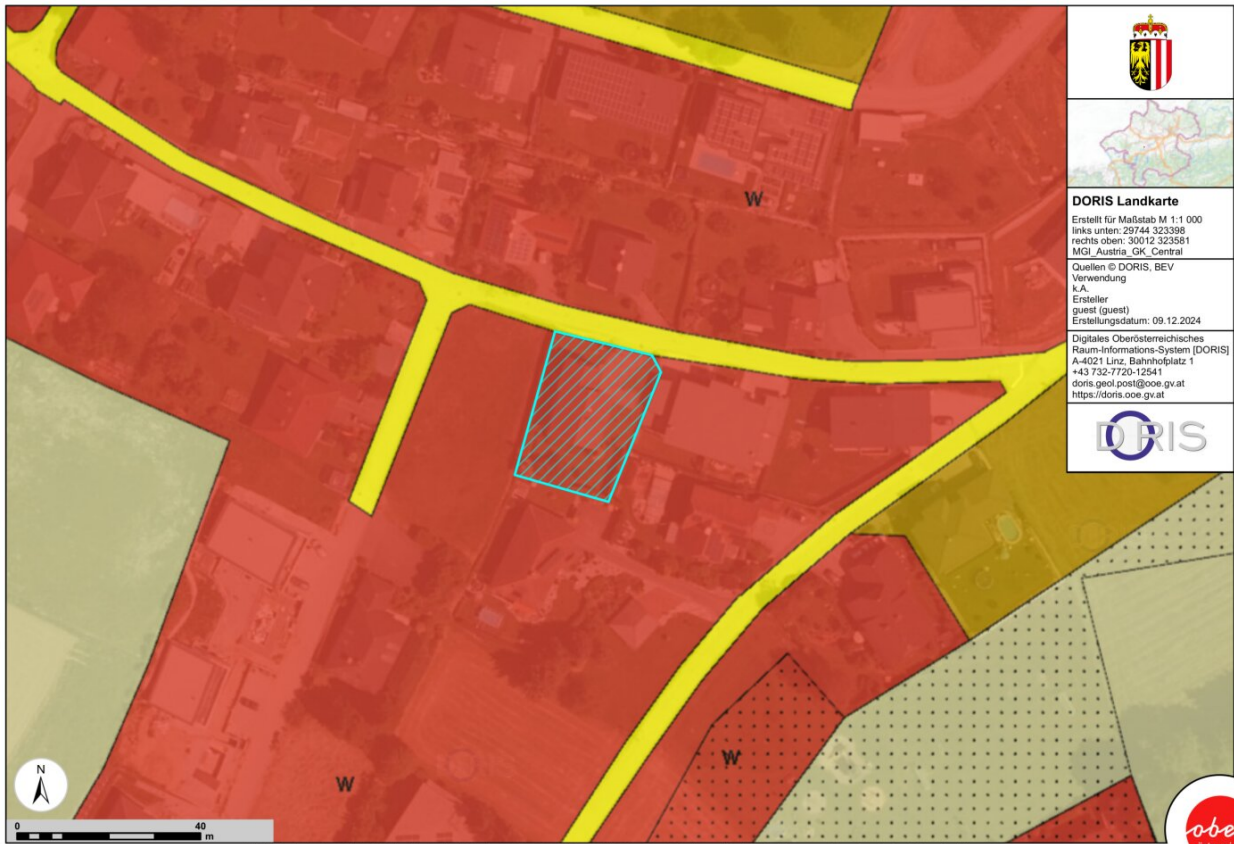


# Kellergeschoss



RE/MAX







## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr ca. 1970 befindet sich in ruhiger Lage in Lebertsham, Oberndorf bei Schwanenstadt.

Mit einer Grundstücksgröße von 757 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 165 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf ein großzügiges Wohnumfeld legen.

Das Haus verfügt über 6 Zimmer, eine Garage und einen Keller, der zusätzliche Nutzfläche bietet. Beheizt wird die Immobilie über eine Ölzentralheizung. Das Dach wurde 2006 erneuert, und in diesem Zuge erfolgte auch ein Garagen-Überbau, der weiteren Wohn- oder Stauraum schafft.

Die Grundsubstanz des Hauses ist in einem guten Zustand und bietet Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung möglich. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns für nähere Details!

Ihre Ansprechpartner:

Sophie Strasser

Tel. Nr.: 0677 642 473 81

Gerald Mayrhofer

Tel. Nr.: 0664 46 79 182

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <9.000m

Klinik <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.500m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap