

## **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>	<b>F</b> 219,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,54
<b>Kaufpreis:</b>	355.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sophie Strasser**

CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 221 22  
H +43 677 642 473 81



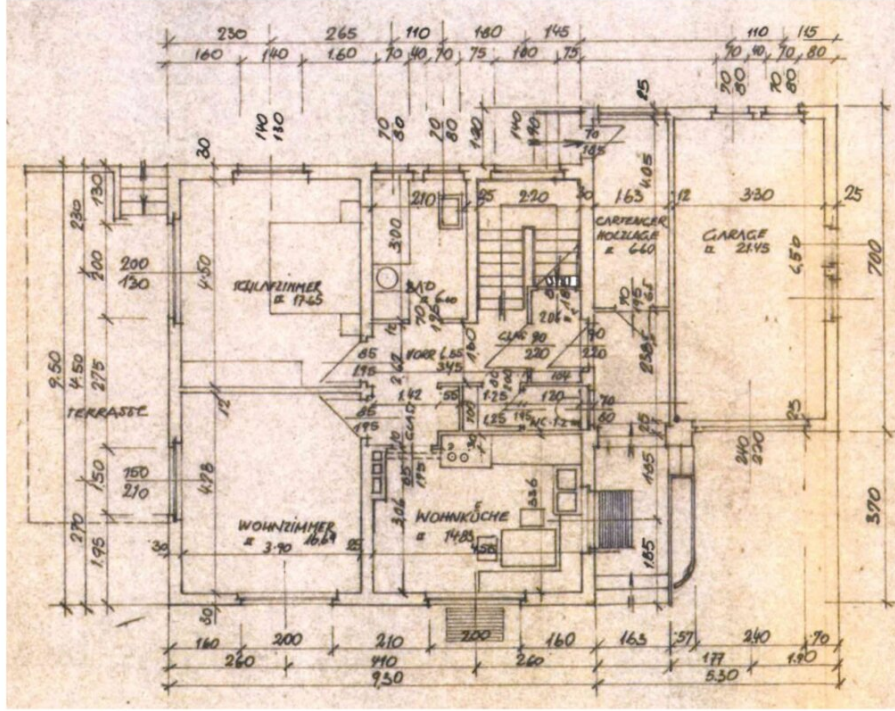








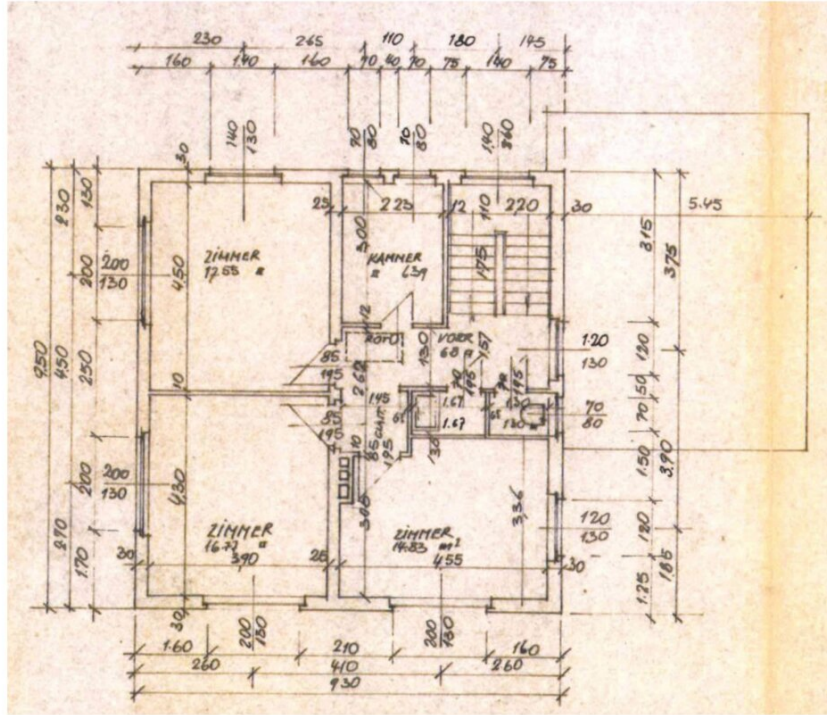
# Erdgeschoss



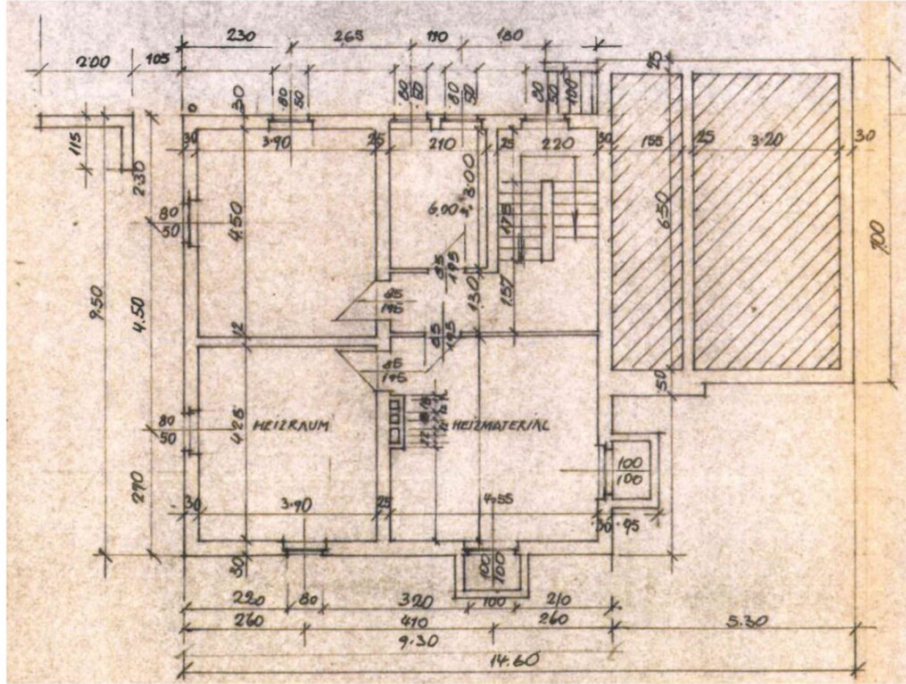


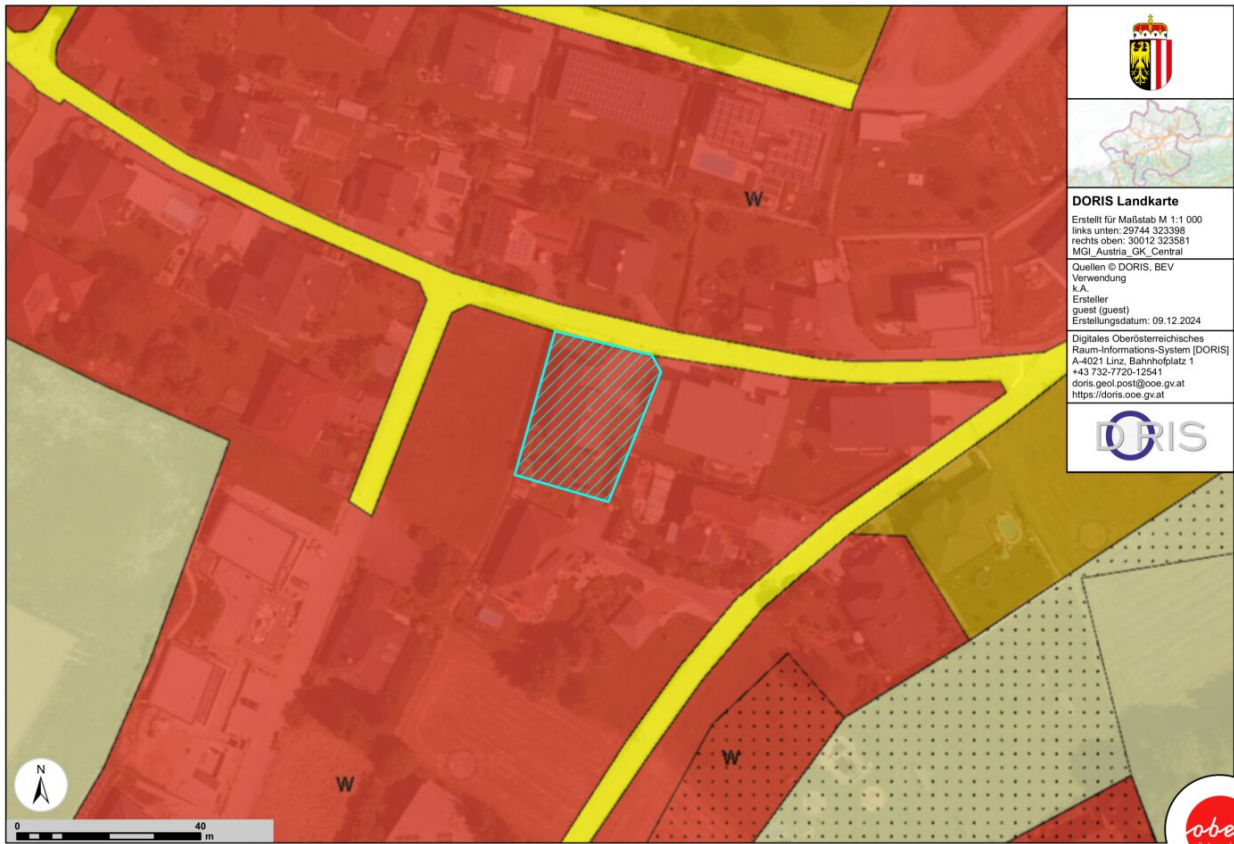
**RE/MAX**

Obergeschoss



# Kellergeschoss







## 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

### 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