

Charmantes Einfamilienhaus in idyllischer Dorfruhelage



Objektnummer: 904

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7373 Piringsdorf
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,50 m ²
Nutzfläche:	242,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	1.500,00 m ²
Keller:	117,00 m ²
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	72,00 €
USt.:	7,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

ING. Christian Domnanovich

LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz

T +43 664 247 77 24

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



















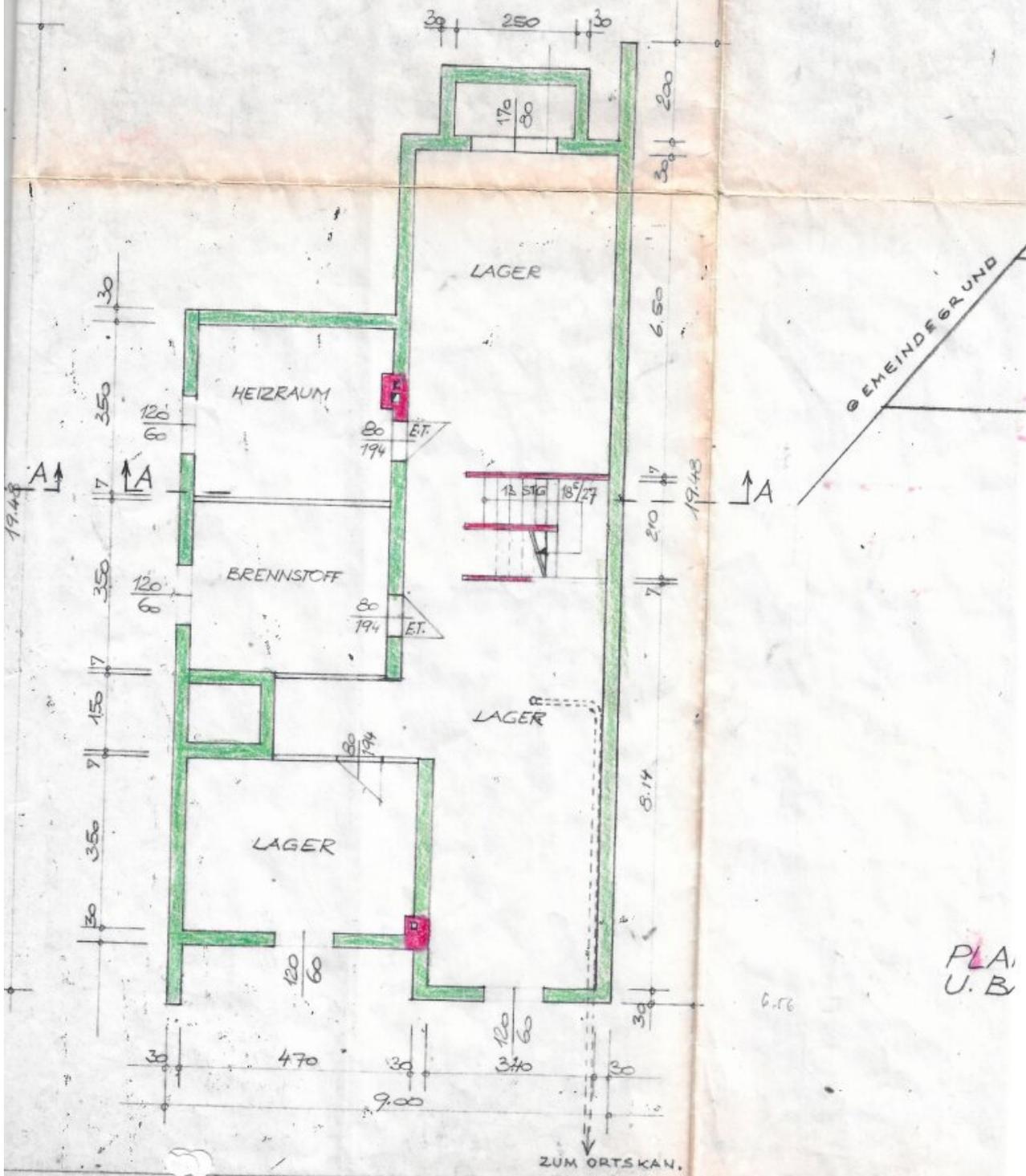








KELLERGEHOSS



PLA.
U. B.

Objektbeschreibung

Fern der Hektik - der Wunsch nach dem Leben auf dem Land wird hier zur gelebten Wirklichkeit, da hier ein entspannter Lebensstil in dörflicher Umgebung angeboten wird.

Diese Liegenschaft bietet Natur pur - man lauscht gespannt den Geräuschen der umliegenden Natur - ist ein Platz zum Entspannen und Abschalten vom hektischen Alltag unseres beruflichen Lebens.

Zudem besticht sie durch ihre gute Lage, die tollen Freiflächen und eignet sich perfekt für Familien welche die Vorzüge des Landlebens genießen wollen.

Es wartet ein enormes Potenzial, aus welchem man ein wahres Schmuckstück mit unzähligen Möglichkeiten für Ruhesuchende und Naturliebhaber schaffen kann.

Vor allem **Hobby-Gärtner** kommen hier voll auf ihre Kosten - der große Gartenbereich mit seinem Altbaumbestand bietet genügend Platz zum Anbau von Obst und Gemüse.

Das Wohnhaus fügt sich harmonisch in den großen Garten samt seinen **lichtdurchfluteten Wintergarten** ein.

Die insgesamt **125 m² Wohnfläche** gliedern sich auf in:

Erdgeschoss :

- großzügige Küche
- Vorraum mit Garderobe
- Wohnzimmer
- Tageslicht-Bad
- WC
- 3 Zimmer

- Abstellraum
- Wintergarten
- Terrasse

Kellergeschoss:

- Kellerstube
- Garage: ca. **24 m²**
- 2 Räume
- Heizraum

Das gesamte Kellergeschoss bietet ausreichend Platz und Stauraum.

Flächen:

- Grundstücksfläche: ca. **1.745 m²**
- Gartenfläche: ca. **1.500 m²**
- Wohnfläche: ca. **125 m²**
- Kellerfläche: ca. **117 m²**
- Wintergarten: ca **22 m²**

- Garage: ca. **24 m²**

- Terrasse: ca **10 m²**

Das gesamte **Grundstück ist eingefriedet** und verwandelt diese Immobilie zu einem besonderen Objekt der Ruhe und Entspannung.

Ein PKW kann in der Garage abgestellt werden.

Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren, um einen angenehmen, gemütlichen und gesunden Wohnraum zu schaffen.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

0664 24 777 24

cdo@la-homes.at

www.la-homes.at

Traundorfer Straße 8

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.500m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap