

Husky | Kaminofen | Solaranlage



01 Titelbild

Objektnummer: 3420

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neuhofner Straße 6
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4502 Sankt Marien
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	125,38 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Keller:	97,34 m ²
Heizwärmebedarf:	293,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	161,00 €
Infos zu Preis:	

Küchenablöse 3.000 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Reinhard Diwald

BOSS Immobilien GmbH

»

Husky

Der hohe, stabile Zaun macht das Haus ideal für Hundebesitzer.

«



Sofortbezug



360° Rundgang



Immobilien-Video



BOSS IMMOBILIEN





BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie? Mit unseren Finanzexperten sind Sie sicher **gut beraten**. Wir finden Ihre **individuelle Lösung!**

Jetzt clever finanzieren!







BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





Ihr Ansprechpartner:

Ing. Reinhard Diwald

+43 664 111 51 47

rd@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



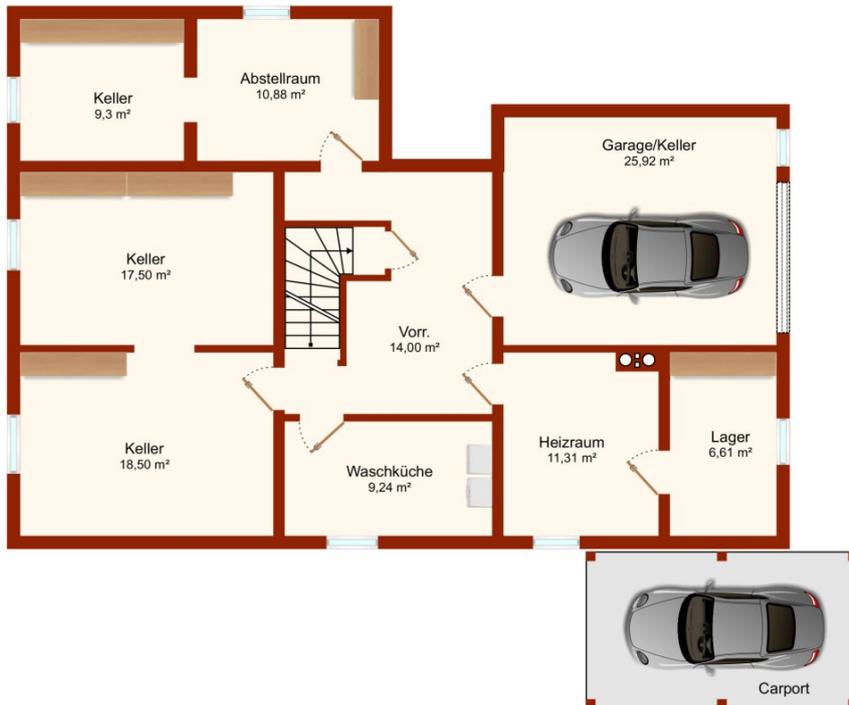
DG
EG
KG

 125 m ² Wohnfläche	 5 Zimmer	 24 m ² Terrasse
---	--	--

Haus Neuhofner Straße 6 4502 Sankt Marien

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o @ BOSSimmobilien



DG
 EG
 KG

 125 m² Wohnfläche	 5 Zimmer	 24 m² Terrasse
--	------------------------	---

Haus
Neuhofner Straße 6
4502 Sankt Marien

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

Objektbeschreibung

Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360-Grad Rundgang

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang/?v=3110584>

> St. Marien | Haus | Kaufen <

Ab dem **26. April 2025** starten die Besichtigungen – nutzen Sie die Zeit bis dahin, um die Finanzierbarkeit zu prüfen.

Das Grundstück ist durch einen **hohen, stabilen Zaun** (Neupreis 37.000,00 €) bestens geschützt – ideal für Hundebesitzer, die ihren Vierbeinern maximale Sicherheit und Freiheit bieten möchten.

Im Wohnzimmer sorgt ein **gemütlicher Kaminofen**, inklusive 1.000 kg Holz, für wohlige Wärme.

Die Einbauküche kann auf Wunsch für 3.000 € übernommen werden.

Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer sowie zwei Bäder, die für zusätzlichen Komfort sorgen.

Der ausbaubare Dachboden eignet sich ideal für Hobbyzwecke, wie beispielsweise eine Modelleisenbahn.

Die modernen Alufenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über eine Garage sowie ein Carport.

Für effiziente Energieversorgung sorgt eine **Solaranlage für Warmwasser** mit einem 500-Liter-Speicher.

Das Gas-Brennwertgerät aus 2014 wurde zuletzt im März 2025 gewartet, mit einem jährlichen Verbrauch von ca. 8.500 kWh.

Der Energieausweis aus 2013 weist einen Verbrauch von 220 kWh/m² aus, eine neue Berechnung ist bereits in Auftrag gegeben.

Lage

Das Haus befindet sich in der **Gemeinde St. Marien**.

St. Marien liegt im Herzen von Oberösterreich und zeichnet sich durch einen modernen, aber dennoch ländlich geprägten Charme aus.

Hier wird Offenheit und Zusammenhalt großgeschrieben, was sich in der lebendigen Dorfgemeinschaft widerspiegelt.

Mit knapp 5.000 Einwohnern und einer Fläche von 37 km² ist es die zweitgrößte Gemeinde im Bezirk Linz-Land.

Kultur, ein aktives Vereinsleben und zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen machen St. Marien zu einem attraktiven Wohnort.

Die zentrale Lage zwischen den Städten Linz, Wels und Steyr sorgt für hervorragende Verkehrsanbindungen. Die Caritaskindergärten, Krabbelstuben, Schülerhorte und Volksschulen bieten eine erstklassige Betreuung und Ausbildung. Zudem ist die Gemeinde Heimat von Klein- und Mittelbetrieben, darunter Nahversorger, Gastronomiebetriebe und Handwerksunternehmen.

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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.150m

Apotheke <2.325m

Klinik <2.125m

Kinder & Schulen

Schule <2.800m

Kindergarten <2.050m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.275m
Einkaufszentrum <4.425m

Sonstige

Bank <1.200m
Geldautomat <1.200m
Post <2.000m
Polizei <2.450m

Verkehr

Bus <475m
Autobahnanschluss <4.100m
Straßenbahn <6.975m
Bahnhof <925m
Flughafen <6.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap