

## Contatto



### Mag. Franz Neubauer

Telefono : **+43/7229/70533**  
Mobile : **+43 664/3601171**  
e-mail : **franz.neubauer@uno-immobilien.at**  
Società : **UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH**  
Indirizzo : **4061 Pasching, Kirchengasse 1**  
Ulteriori oggetti di questo intermediario



## Dati base

Numero civico: **2614/4492**  
Tipologia: **Casa**  
Cantone/Regione: **Alta Austria**  
Indirizzo: **4616 Weißkirchen**  
Prezzo: **€ 489.500,-**  
Superficie abitabile **191,00 m²**  
Locali: **6**

## Descrizione

### Ein Schmuckstück von Haus, 2 Wohneinheiten - ein Heizwunder zum SENSATIONSPREIS

Ein Schmuckstück von Haus, nicht weit vom Zentrum von Weißkirchen, 3 Kilometer nach Wels, 2 Kilometer von Marchtrenk  
Im EG gibt es ein riesiges Schlafzimmer und 2 mögliche Kinderzimmer, Küche mit Esstisch, Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen, Badezimmer mit Dusche, WC extra, große Terrasse, die mit einer Glaswand abgetrennt ist vom Holzraum und dem hinteren Zugang zur Doppelgarage.  
Im Garten gibt es noch einen gemütlichen Sitzpavillon. Das Haus hat auch eine hochwertige Alarmanlage  
Im 68 m² großen OG gibt es eine neuwertige Küche, Badezimmer, großes Schlafzimmer, Abstellerraum und ein 23 m² großes Wohnzimmer.

Das Haus ist voll unterkellert und dort befindet sich die Heizwelt.

Eine neuwertige Luftwärmepumpe und ein Holzschleifofen können wahlweise verwendet werden zusätzlich zum Kachelofen.

Ein 2000 Liter Warmwasserspeicher wird mit Solar beheizt.

Im Keller gibt es auch noch eine Werkstatt, eine Dusche, ein WC und einen Holzlagerraum direkt neben der Holzschleiftheilung.

Das Haus hat ein BRAMAC Dach und ist mit Platten und 5 cm Steinwolle darunter gut gedämmt.

Eine geräumige Doppelgarage und 2 Abstellplätze bieten Platz für einige Fahrzeuge.

Prezzo: **€ 489.500,-**

Provvigione compratore: **3% aggiungere 20%IVA**

Superficie abitabile **191,00 m²**  
Superficie terreno **958,00 m²**  
Superficie terrazza: **40 m²**

Libero da: **September 2024**  
Locali: **6**  
Bagno: **2**  
WC: **3**  
Cantina: **Completamente scantinato**  
Deposito: **2**  
Numero di terrazze: **1**  
Mobilio: **Parzialmente ammobiliato**  
Riscaldamento: **Riscaldamento centrale con termopompa**  
Anno di costruzione: **1976**  
Condizione: **buono**  
Garage: **2**  
Coefficiente energetico: **229.0 kWh/(m²a)**  
Fattore di efficienza energetica: **2.46**

















