Kontakt



Mag. Franz Neubauer

Telefon : **+43/7229/70533**
Mobil : **+43 664/3601171**
E-Mail : **franz.neubauer@uno-immobilien.at**
Büro : **UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH**
Adresse : **4061 Pasching, Kirchengasse 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer:	**2614/3081**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Oberösterreich**
Adresse:	**4701 Bad Schallerbach**
Kaufpreis:	**Preis auf Anfrage**
Wohnfläche:	**ca. 450,00 m²**
Zimmer:	**8**

Beschreibung

Großartiges riesiges Landhaus im Bungalowstil - zentrumsnahe

Dieses großartige Objekt liegt direkt in Bad Schallerbach an der verkehrsberuhigten Grieskirchner Straße (LKW Fahrverbot). Es besteht aus 2 Wohngebäuden (der kleinere Teil kann mit geringem Aufwand in eine unabhängige Wohnung umgebaut werden). Durch einen lichtdurchfluteten Gang sind Haupt- und Nebengebäude miteinander verbunden und durch den Innenhof doch voneinander getrennt. Das 3000 m2 große Grundstück hat eine leicht Hanglage und ist in einem parkähnlichen Zustand.
Gasheizung und Fussbodenheizung. Alle Vorrichtungen für Solar wurden getroffen.
Das im Plan eingezeichnete Garage wurde nicht realisiert. Es gibt eine exklusives Schwimmspa und einen exklusiven Whirlpool
Das Haus hat 2 Küchen und 3 Wohnzimmer und 3 Terassen
Derzeit 4 Schlafzimmer, doch man könnte 2 der Wohnzimmer auch als Schlafzimmer verwenden.

Gebaut wurde auf höchstem technischen Standard:
- Fenster u. Außentüren in PVC/Alu
- 2 Bäder mit Wanne u. 2 Bäder mit Dusche ausgestattet
- 2 Heiz- u. 2 Stromkreise (Fußbodenheizung im gesamten Objekt)
- Vorrichtung für eine Solaranlage besteht (derzeit Warmwasser über Gas)
- Entkalkungsanlage für die gesamte Wasserversorgung

Das Haus wurde 2006 bis 2008 gebaut und 2008 bezogen von den jetziger Eigentümern.

LEGEN SIE IHR ANGEBOT (nach Besichtigung).
ALTERNATIVE FINANZIERUNGSIDEEN VORHANDEN

EIN HAUS FÜR LEUTE, DIE VIEL PLATZ BRAUCHEN UND ALLES EBENERDIG HABEN WOLLEN und TROTZDEM ZENTRUMSNAHE SEIN MÖCHTEN.

Bad Schallerbach ist verkehrstechnisch sehr gut angeschlossen.

Kaufpreis:	**Preis auf Anfrage**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche:	**ca. 450,00 m²**
Grundstücksgrösse	**3.001,00 m²**
Terrassenfläche:	**90 m²**

Zimmer:	**8**
Bäder:	**4**
WC:	**4**
Abstellplatz:	**4**
Anzahl der Terrassen:	**3**
Möblierung:	**Küche**
Heizung:	**Zentralheizung mit Gas**
Baujahr:	**ca. 2006**
HWB:	**79.0 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**C**





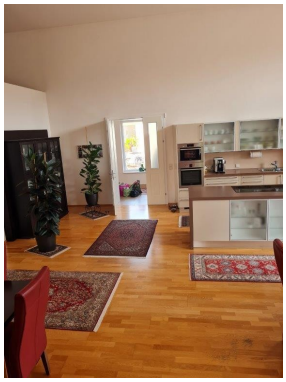


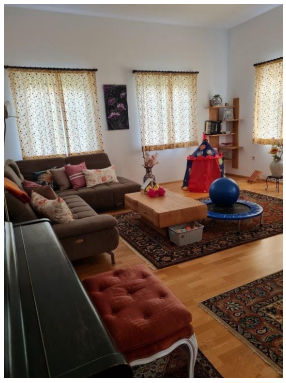


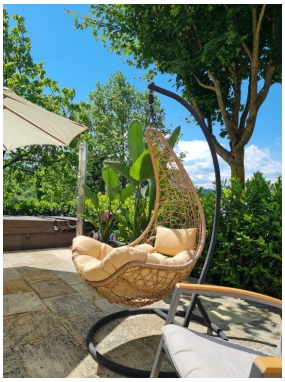




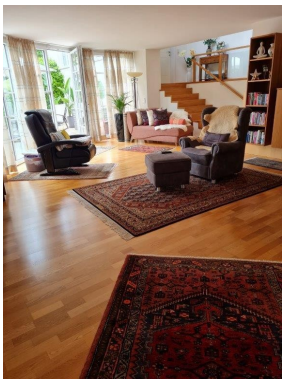




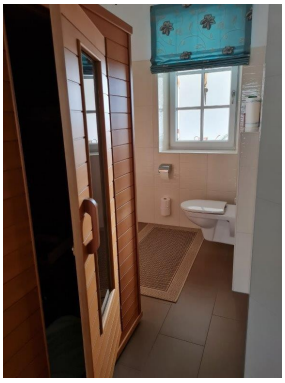




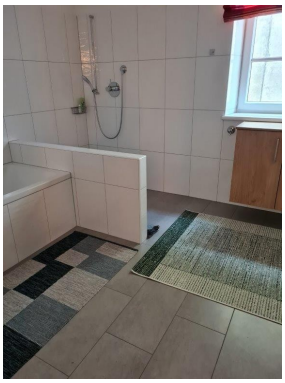




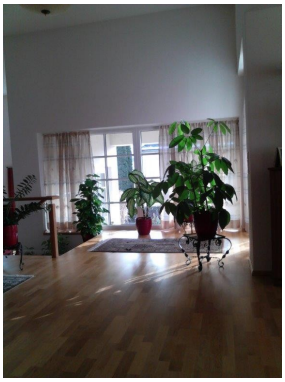


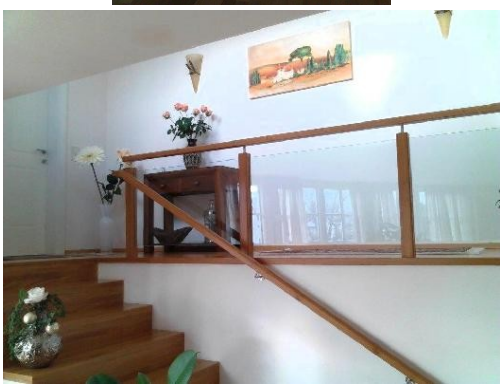
















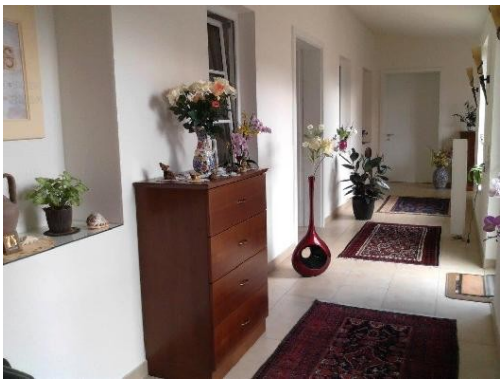

















10 12 2015

