

## 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: **2614/4492**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4616 Weißkirchen**  
Kaufpreis: **€ 489.500,-**  
Wohnfläche: **191,00 m²**  
Zimmer: **6**

## Beschreibung

### 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 mit gemauerter Grillstation mit Kupferkamin. 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 Holzscheithofen können wahlweise verwendet werden zusätzlich zum Kachelofen.

Ein 2000 Liter Warmwasserspeicher wird mit Solar beheizt. Wasserenthärtungsanlage

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

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.

Kaufpreis: **€ 489.500,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **191,00 m²**  
Grundstücksgröße: **958,00 m²**  
Terrassenfläche: **40 m²**

beziehbar ab: **September 2024**  
Zimmer: **6**  
Bäder: **2**  
WC: **3**  
Keller: **voll unterkellert**  
Abstellplatz: **2**  
Anzahl der Terrassen: **1**  
Möblierung: **teilweise möbliert**  
Heizung: **Zentralheizung mit Wärmepumpe**  
Baujahr: **1976**  
Zustand: **gut**  
Garage: **2**  
HWB: **229.0 kWh/(m²a)**  
FGEE: **2.46**















