



Inserat ID: 219425

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 799000€

Straße:

4101 Feldkirchen an der Donau

Oberösterreich Österreich

Wohnfläche: 205.45m²

Grundfläche: 1036m²

Kontaktinformationen:

Holger Eisner

Tel: +43 676 600 76 69

eisner@nextimmobilien.at

Wohnen, wo Ruhe auf Lebensqualität trifft ? Ihr Zuhause in den Hügeln von Sechterberg!



Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft von Sechterberg erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus...

...ein Ort, an dem Ruhe, Natur und modernes Wohnen harmonisch verschmelzen.

Schon beim Ankommen spüren Sie die besondere Atmosphäre dieser Lage: fernab vom Trubel, umgeben von Grün und mit einem Gefühl von Privatsphäre, das heute selten geworden ist. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung: Feldkirchen an der Donau

erreichen Sie in nur ca. 3 km, Eferding in rund 10 km und die Landeshauptstadt Linz ist lediglich etwa 20 km entfernt ? ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch bestens angebunden sein möchten.

Das Haus selbst überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt vier Schlafzimmern ? perfekt für Familien, Homeoffice oder individuelle Rückzugsorte.

Der großzügige Garten wird schnell zum Lebensmittelpunkt: Ob entspannte Stunden am Pool, gesellige Abende im stilvoll überdachten Outdoor-Loungebereich oder einfach das Genießen der umliegenden Natur ? hier entsteht Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Auch technisch ist die Liegenschaft am Puls der Zeit: Eine moderne Wärmepumpe sorgt für effiziente und nachhaltige Energieversorgung, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage. Die vorhandene Wallbox bietet Komfort für E-Mobilität, während eine Entkalkungsanlage die Haustechnik optimal ergänzt.

Dieses Zuhause vereint das, was wirklich zählt: Ruhe, Raum und ein stimmiges Gesamtgefühl ? ergänzt durch ein gutes Gefühl für die Zukunft. Dank moderner, nachhaltiger Technik wie Wärmepumpe und Photovoltaik genießen Sie nicht nur Effizienz und niedrige Betriebskosten, sondern auch ein Stück Unabhängigkeit in Zeiten, in denen Versorgungssicherheit zunehmend an Bedeutung gewinnt. Ein Ort, an dem Sie nicht nur wohnen ? sondern ankommen.

Eckdaten rund um Ihr Traumhaus:

? Grundstücksgröße: ca. 1.036,00 m²

? Wohnfläche: ca. 205,45 m²

? Garage für 2 PKW

? Frestellplätze für 2 PKW

? Raffstores (neu 2025)

? Wärmepumpe (neu 2024)

? Photovoltaikanlage (neu 2024)

? Entkalkungsanlage (neu 2024)

? Großzügiger, überdachter Outdoor-Loungebereich

? Pool inkl. Abdeckung

KAUFPREIS ? 799.000,-

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/

Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 500m
Apotheke < 2.500m
Kinder & Schulen
Schule < 2.000m
Kindergarten < 3.500m
Nahversorgung
Supermarkt < 1.000m
Bäckerei < 3.000m
Einkaufszentrum < 7.000m
Sonstige
Bank < 2.000m
Geldautomat < 2.000m
Post < 2.000m
Polizei < 9.500m
Verkehr
Bus < 500m
Bahnhof < 3.500m
Flughafen < 6.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1036m²

Wohnfläche: 205.45m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 78.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.96m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 799000€

Kontaktinformationen

Vorname: Holger

Nachname: Eisner

Tel.: +43 676 600 76 69

E-Mail: eisner@nextimmobilien.at