



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152160

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 550000€

Straße:

84387 Julbach

Bayern Österreich

Nutzfläche: 151m<sup>2</sup>

Grundfläche: 2349m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Sylvia Gypser

Tel: +43 664 31 31 066

office@power-immobilien.at

## **Einfamilienhaus in Ruhelage Ihr neues Zuhause Kaufpreis Verhandelbar !**



Dieses charmante Zuhause besticht durch seine Ausrichtung nach Südwesten, die Ihnen ganztägig Sonnenlicht und eine warme Atmosphäre bietet.

Genießen Sie die ruhige Nachbarschaft. Ideal für Familien und Naturliebhaber ? hier erleben Sie ein harmonisches Lebensgefühl inmitten der bayerischen Landschaft!

Dieses Einfamilienhaus ist ideal für Familien, die Wert auf ein harmonisches und sicheres Umfeld legen oder auch Möglichkeiten zur Erweiterung des Wohnraums suchen.

Genießen Sie die Vorzüge, während Sie gleichzeitig in der Nähe von städtischen Annehmlichkeiten wohnen.

Charmantes Wohnhaus mit vielseitigen nutzbaren Nebengebäuden in ruhiger WALDRANDLAGE.

Es bietet auf 2 Ebenen eine gut geplante Wohnfläche und drei Schlafzimmer.

Ein Kachelofen befindet sich im Wohnraum, um die wohlige Wärme im Haus zu genießen und auch Heizkosten zu sparen.

Es wurden im Jahr 2022 die Fenster, Fassade, Türen usw. erneuert.

Die Grundstücke bieten großzügigen Platz und einen Blick ins Grüne und man kann sich sehr viele Wünsche erfüllen durch die vorhandene Größe.

In Anbau befindet Sie eine Garage sowie Abstellräume, Waschküche usw.

Bei dem bestehendem Nebengebäude gibt es einen Überdachten, großzügigen Bereich, der sich sehr gut eignet, um im Sommer zu

grillen oder die Sommertage zu genießen.

Das Objekt befindet sich im Gemeindebereich Julbach. Die verkehrstechnische Anbindung über die B12 und B20 ist leicht erreichbar.

Der Anschluss an die Autobahn A94, die eine direkte Verbindung z.B. auch nach München ermöglicht.

Die Städte Simbach am Inn und Burghausen sind schnell erreichbar.

Unternehmen wie Wacker und OMV in Burghausen, schaffen gut bezahlte Arbeitsplätze und sichern wirtschaftliche Stabilität.

Dadurch ist auch der Ort Julbach besonders attraktiv für Pendler, die entweder, mit dem Auto oder auch mit Werkbussen unterwegs sind.

Sichern Sie sich eine Kapitalanlage mit vielen Vorteilen und ein Wertstabiles Wohneigentum.

Dieses Einfamilienhaus bietet die perfekte Kombination und Lebensqualität für Sie und Ihre Familie.

Auch bietet jegliche Vergrößerungsmöglichkeiten durch das großzügige Baugrundstück.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot!

Bezug wäre sofort möglich !!Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie &uuml;ber 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://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;6.000m Apotheke &lt;4.500m Krankenhaus &lt;5.500m Kinder &  
Schulen  
Schule &lt;3.500m Kindergarten &lt;5.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;3.500m Bäckerei &lt;3.500m Einkaufszentrum &lt;8.000m  
Sonstige Bank &lt;3.500m Geldautomat &lt;3.500m Post &lt;5.500m  
Polizei &lt;7.000m Verkehr Bus &lt;3.000m Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Bahnhof &lt;6.500m Flughafen &lt;3.500m Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 2349m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 151m<sup>2</sup>

Befuerung: Gas,

hwbwert: 187.5m<sup>2</sup>

hwbklassse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 550000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Sylvia

Nachname: Gypser

Tel.: +43 664 31 31 066

E-Mail: [office@power-immobilien.at](mailto:office@power-immobilien.at)