



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233877

erstellt am : 10.07.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 619000€

Straße:

4662 Laakirchen

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hans Hajek

Tel: +43 6644455565

h.hajek@k3-immo.at

Wohnfläche: 225m²

Grundfläche: 991m²

K3 - Ein/Zweifamilienhaus in sehr ruhiger Lage von Laakirchen mit viel Platz und Wohnqualität!



Ich darf Ihnen hier eine einmalige Liegenschaft in Laakirchen vorstellen.

Es handelt sich um ein Ein- bzw. Zweifamilienhaus, das mit einigen überzeugenden Details punktet:

1. Die Lage - am Ende einer Sackgasse kein Fließverkehr
2. Die Möglichkeiten - als Einfamilienhaus - als Zweifamilienhaus z.B. Alt und Jung unter einem Dach - oder Arbeiten und Wohnen unter einem Dach
3. Der großzügige Gartenbereich - mit 2 Gartenhäuschen und einem Pool - angrenzend nur Grünfläche
4. Die 2024 eingebaute Photovoltaikanlage ermöglicht sehr geringe Betriebskosten.

5.. Infrastruktur - Autobahn sehr schnell erreichbar - Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig auch sehr schnell erreichbar und die Schulen ebenfalls.

Das Haus wurde 2002 errichtet - das Untergeschoß massiv - das Erd- und Obergeschoß als Holzriegelbau.

Das Objekt wird über einen hellen, einladenden Vorraum betreten und man fühlt sich umgehend zu Hause.

Der offene Koch- Wohn- Essbereich vermittelt ein tolles Wohngefühl mit viel Licht und genügend Platz.

Die moderne Einbauküche bietet allen Elektrogeräten Platz und wird den neuen Eigentümern viel Freude beim Kochen bereiten.

Der lichtdurchflutete Wohn- Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon und einem Kaminofen spricht für hohe Wohnqualität.

Das Badezimmer mit Fenster, Dusche und Wanne lädt zum Verweilen ein.

Ein weiteres Zimmer bietet die Möglichkeit es individuell zu nutzen.(Wohnzimmer seperat, Fitnessraum, Homeoffice etc.).

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer von ansprechender Größe, die eine angenehme Nachtruhe versprechen und einen offenen Galeriebereich, der vielfältig genutzt werden kann - z.B. als Bibliothek mit Lesecke.

Das Untergeschoss ist eine eigene Wohneinheit mit eigenem Eingang und Zugang zum Garten.

Eine gemütliche Wohnküche mit allen Elektrogeräten und ein netter Essbereich sprechen für sich.

Das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten versprüht seinen Charme und ein Kaminofen sorgt für zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit.

Das Schlafzimmer ist von ansprechender Größe und bietet ebenfalls Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Das moderne Badezimmer mit Dusche bietet auch einer Waschmaschine Platz.

Ein Doppelcarport, genügend Parkplätze und eine PV-Anlage runden den hervorragenden Eindruck dieser Immobilie ab.

Ich hoffe, ich habe Ihr Interesse wecken können und würde mich freuen Ihnen dieses überzeugende Objekt im Rahmen einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 991m²

Wohnfläche: 225m²

Zimmer: 8

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 62m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 619000€

Nebenkosten: 300€

Kontaktinformationen

Vorname: Hans

Nachname: Hajek

Tel.: +43 6644455565

E-Mail: h.hajek@k3-immo.at