

Inserat ID: 167543 erstellt am: 16.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:1095000€

Straße:

5310 Tiefgraben

Oberösterreich Österreich

Wohnfläche: 119.93m² Grundfläche: 681m²

Kontaktinformationen:

Melanie Eder

Tel: +43 664 18 345 48 m.eder@k3-immo.at

K3 - Traumhafte Liegenschaft in sonniger Ruhelage! Es gibt bereits Entwürfe für eine mögliche Erweiterung des Bestandes!

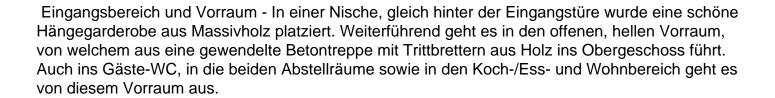


Diese wunderschöne Liegenschaft befindet sich in außergewöhnlich gutem Zustand!

Das Haus sowie der Garten werden liebevoll gepflegt. Alles ist durchdacht geplant und gemütlich gestaltet.

SO LEBEN SIE HIER:

ERDGESCHOSS

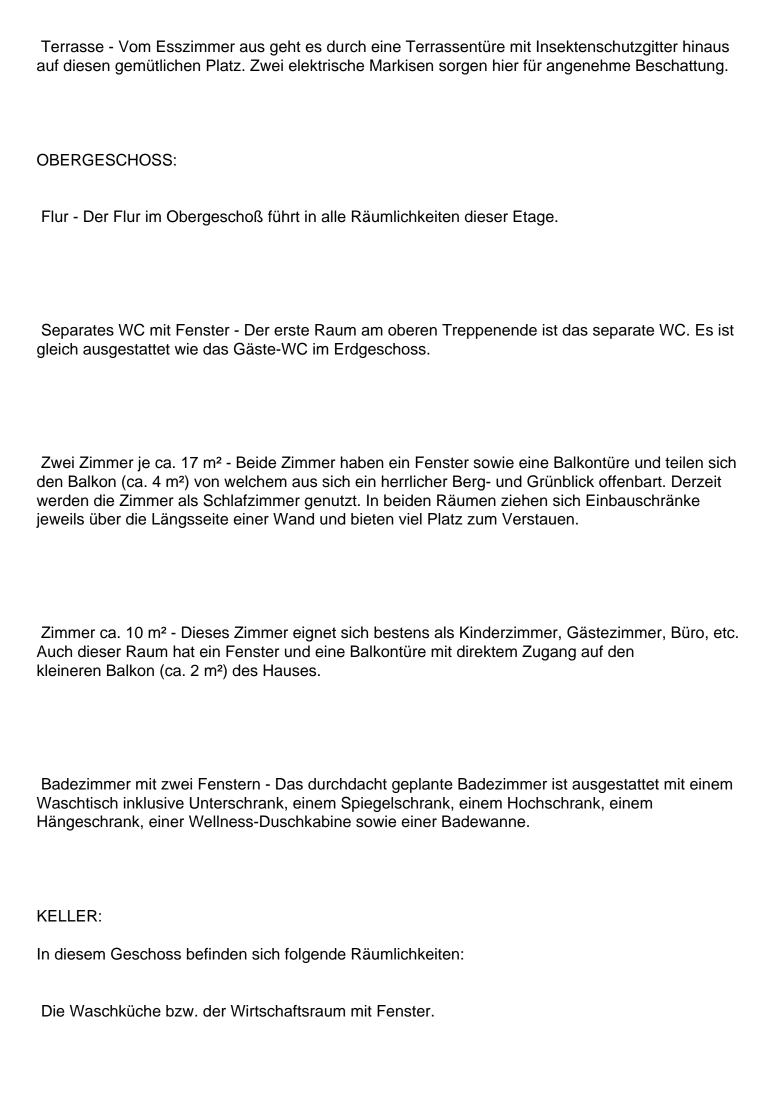


Gäste-WC mit Fenster - Dieses befindet sich gleich nach dem Eingangsbereich und ist für ein Gäste-WC großzügig gestaltet. Außer einem kleinen Waschbecken sind neben der Standardausstattung auch ein Wandspiegel mit Wandleuchten sowie ein Handtuchhalter und ein Seifenhalter fix montiert.

Abstellraum klein - Neben dem Gäste-WC steht ein Raum zum Verstauen bereit.

Abstellraum groß - Dieser Raum ist mit einem Fenster versehen und dient zur Zeit als Schuh- und Garderobenraum.

Ess-/Wohnbereich - Der Raum ist knapp 47 m² groß. Er wurde geschickt und harmonisch in drei gemütliche, optisch abgetrennte Bereiche unterteilt. Beim Betreten des Raumes fällt der Blick auf den großzügigen Essbereich, welcher auch für große Tafelrunden ausreichend Platz bietet. In diesem Teil des Raumes sorgen ein Fenster und eine dreiflügelige Terrassentüren-Front für viel Tageslicht. Ein Küchenschrank mit Baraufsatz schafft eine schöne Verbindung zwischen der offenen Küche und dem Essbereich. Die durchdacht geplante Küche mit ihren hellen Fronten verfügt über ein Fenster. Vom Esszimmer aus geht es an der Terrassentüren-Front vorbei in den gemütlichen Wohnzimmerbereich. In einer großen Nische steht die gemütliche Wohnzimmerlandschaft. An der gegenüberliegenden Wand steht ein großer Wandschrank, in welchem sich auch Platz für den großen Fernseher findet. Ein Erker aus Glas lässt den Raum herrlich mit Tageslicht durchfluten. Dieser Bereich ist derzeit mit Blumen, einer Relaxliege, einem Kratzbaum für Katzen und einer kleinen Kommode ausgestattet.



| Der beheizte Hobbyraum, welcher auch als Gästezimmer genutzt werden kann. Dieser Raum verfügt über zwei Fenster zum Lüften. |
|---|
| Ein kleiner Abstell- bzw. Vorratsraum. |
| Ein großer Abstellraum mit Regalen und einem großen Einbauschrank. |
| Zwei Technikräume (einer davon mit Fenster). |
| GARTEN: |
| Dieser traumhafte Garten bietet gemütliche Plätze, die zum Verweilen einladen. Zusätzlich zur schönen Terrasse lädt ein romantischer Pavillon aus Holz zum gemütlichen Beisammensein im Garten ein. |
| ZUM PARKEN DER AUTOS STEHEN ZUR VERFÜGUNG: |
| Eine Garage |
| Ein Carportplatz inklusive Wallbox |

| Zwei bis drei Stellplätze vor dem Haus |
|--|
| WICHTIGE INFOS: |
| Im Jahr 2023 wurde eine neue Photovoltaik-Anlage auf dem Dach montiert. |
| Es gibt bereits Entwürfe für eine mögliche Erweiterung des Bestandes. Entwürfe anbei. |
| Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN! |
| NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS ÜBER EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN! 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 / EntfernungenGesundheitArzt & Doppelmakler & |

Eckdaten

Grundfläche: 681m²

Wohnfläche: 119.93m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 94.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.9m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1095000€

Kontaktinformationen

Vorname: Melanie Nachname: Eder

Tel:: +43 664 18 345 48

E-Mail: m.eder@k3-immo.at