



#0004004393

Großzügiges Einfamilienhaus in schöner Wohnlage

4910 Pattigham



Kaufpreis: 595.000,00 €

Wohnfläche: 165,00 m²

IHR BETREUER



Prok. Georg Brunner

Leiter des Immobilienbüros Ried i.l. |

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

brunner@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8003

+43 50 6596 9783





BESCHREIBUNG

Lage:

Beliebte Wohnsiedlung in Pattigham mit schönem Fernblick. Nähe Freizeiteinrichtung, Schule und Kindergarten. Ca. 8 km von Ried im Innkreis entfernt.

Beschreibung:

Geschmackvoll und hochwertig ausgestattetes Einfamilienwohnhaus mit vielen Extras.

Baujahr 2015 in Ziegelmassivbauweise mit 50er Mauerwerk und Isolierputz. Geheizt wird mittels Fußbodenheizung über die Luftwärmepumpe.

Das Wohnhaus mit ca. 165 m² Wohnnutzfläche zzgl. Keller- und Garagenfläche ist durchdacht aufgeteilt.

Im ca. 67,5 m² großen Keller befinden sich der großzügige Eingangsbereich, ein Abstellraum, eine Waschküche, der Technikraum und die ca. 49 m² große Doppelgarage.

Das Obergeschoss unterteilt sich in Vorraum, Gäste-WC, Büro, helles Wohnzimmer ausgestattet mit einem Schwedenofen, Essküche mit BORA-Kochfeld, Speise, Schlafzimmer und Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Von der Küche und dem Wohnzimmer gelangt man auf die überdachte Terrasse mit freiem Blick ins Grüne.

Im 2. Obergeschoss befinden sich 3 weitere Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche und die sonnige, ca. 50 m² große Dachterrasse mit Weitblick.



Weitere Ausstattungsmerkmale:

3-fach verglaste Kunststoff-Alufenster (teils mit elektrischen Raffstore und teils mit Rollos),

einheitliche Parkett- und Fliesenböden,

zentrale Wohnraumlüftung,

Glasfaseranschluss im Haus,

Haustüre mit automatischer Verriegelung und Code,

schön angelegte Gartenanlage mit Ziersträuchern, Obstbäumen und Hochbeeten

Gartenhütte mit Stromanschluss

Diverse Leerverrohrungen und Anschlüsse

und viele weitere Extras....

Verfügbar nach Vereinbarung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------|---|
| Objektkategorie | Einfamilienhaus |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Alleineigentum |
| Heizung | Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung |
| Stellplätze | 2 x Garage, Freiplatz |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 25.06.2015 |
| Gültig bis | 24.06.2025 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 39,00 |
| HWB Klasse |  B |
| fGEE Wert | 0,72 |
| fGEE Klasse |  A |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------|---|
| Bäder | 2 |
| Toiletten | 2 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Terrassen | 1 |



Balkone

1

FLÄCHEN

| | |
|-----------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 165 m ² |
| Grundfläche | ca. 926 m ² |
| Kellerfläche | ca. 116 m ² |
| Balkonfläche | ca. 23 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 50 m ² |

MERKMALE

| | | | |
|----------------------|---|---------------------|--|
| Räume und Flächen | Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Wasch/Trockenraum | Anschlüsse | Glasfaserinternetanschluss, TV / Fernsehanschluss |
| Fußboden | Fliese, Parkett | Bauart | Ziegel-Massivbauweise |
| Möblierung | Teilmöbliert | Keller | Vollunterkellert |
| Sanitäreinrichtungen | Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster | Kücheneinrichtungen | Speisekammer, Wohnküche |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 595.000,00 € |
|-----------|--------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 595.000,00 € |
|-----------------|--------------|

| | |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

