



#0004004393

Großzügiges Einfamilienhaus in schöner Wohnlage

4910 Pattigham



Purchase price: 595.000,00 €

Living Area: 165,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Garage, Open

AREAS

Living Area	ca. 165 sqm
Base Area	ca. 926 sqm
Cellar Area	ca. 116 sqm
Balcony Area	ca. 23 sqm
Terrace Area	ca. 50 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.06.2015
Valid until	24.06.2025
HWB-Value (KWh/m ² /a)	39,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,72
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1
Balconies	1



FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom, Drying Room	Connections	Fibre Optic Internet, TV
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Pantry, Open Kitchen



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	595.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	595.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

