



#0004004871

Einzigartiges Wohnhaus in exklusiver Wohnlage!

4611 Buchkirchen



Kaufpreis: 690.000,00 €

Wohnfläche: 108,32 m²

IHR BETREUER



Michael Fuchsberger

Leiter Immobilienbüro Wels -

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9281

+43 50 6596 8025





BESCHREIBUNG

In ruhiger Lage präsentiert sich dieses Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück, welches mit einer beeindruckenden, unverbauten Fernsicht überzeugt! Das Anwesen wurde in Massivbauweise errichtet und bietet eine Wohn- bzw. Nutzfläche von ca. 165 m².

Die Immobilie besticht durch die großartige Lage und punktet mit durchdachtem Raumkonzept. Im Untergeschoss befinden sich neben dem Kellerbereich zusätzlich mehrere Aufenthaltsräume, welche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten - sei es als Hobbyraum, Fitness-/Wellnessbereich oder Rückzugsort.

Das Erdgeschoss beherbergt ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kachelofen und Zugang zur Terrasse von der Sie einen hervorragenden Ausblick ins Gebirge genießen! Angrenzend an den Wohnbereich befinden sich das gemütliche Esszimmer sowie die separate Küche mit eigenem Balkon. Über die Diele gelangen Sie ins Schlafzimmer bzw. Badezimmer. Ein besonderes Highlight ist das große ausbaufähige Dachgeschoss mit ca. 129 m², das zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse schaffen kann. Nicht barrierefrei.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage, ein überdachter Stellplatz sowie ein Freistellplatz zur Verfügung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus	Wohnfläche	ca. 108 m ²
Nutzung	Wohnen	Nutzfläche	ca. 56 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Grundfläche	ca. 1.422 m ²
Eigentumsform	Alleineigentum	Rohdachbodenfläche	ca. 129 m ²
Baujahr	Ca. 1989	Kellerfläche	ca. 75 m ²
Stellplätze	Garage, Freiplatz, Carport		

FLÄCHEN

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.08.2024
Gültig bis	19.08.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	159,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	3,54
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1
Balkone	3



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	690.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

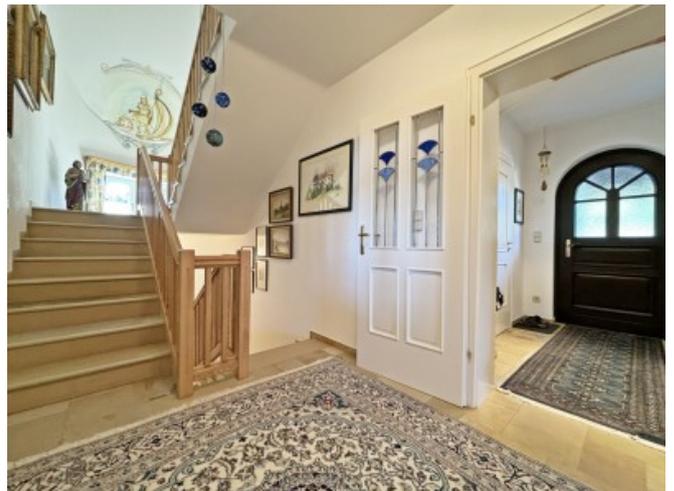
GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	690.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
---------------	--------------------------------------



GALERIE













LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

