

Kontakt

LIFE-REAL Immobilienteam

Telefon : +43 732 77 30 10
Mobil : +43 699 17 11 30 01
Fax : 0732/77301015
E-Mail : office@life-real.at
Büro : LIFE-REAL Immobilien GmbH
Adresse : 4020 Linz, Dametzstraße 9
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2538/23522**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4794 Kopfung im Innkreis**
Kaufpreis: **€ 397.000,-**
Wohnfläche: **ca. 170,00 m²**
Zimmer: **5**

Beschreibung

großes, gemütliches Einfamilienhaus mit viel Grundstücksfläche, Selbstversorgung möglich

Dieses helle, gemütliche Einfamilienhaus (ehemaliges Sacherl) oder Ferien- und Wochenendhaus in zentraler Lage bietet die perfekte Möglichkeit, um sich eine Auszeit vom Alltag zu nehmen.

Besonders hervorzuheben ist, dass in wenigen Minuten der Ortskern von Haibach ob der Donau erreicht werden kann. Weiters ist die Landeshauptstadt Linz in ca. 50 Fahrminuten vom Haus entfernt.

In der Nähe befindet sich die Donau (Schlögenger Schlinge mit Bootshafen). Die Schlögenger Schlinge wurde 2008 von der Bevölkerung zum „Naturwunder Oberösterreichs“ ernannt. Entlang der Donau verläuft der österreichische Abschnitt des Donauradwegs.

Die Liegenschaft teilt sich wie folgt auf:

In eine Wohnküche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer, eine Dusche und ein WC im Erdgeschoss. Über eine großzügige Stiege gelangt man in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer und ein Bad befinden. Eine Doppelgarage sowie ein kleines landwirtschaftliches Nebengebäude mit ca. 40 m² Nutzfläche wurden am Grundstück errichtet.

Eine angrenzende Wiese welches zum Objekt dazugehört, eine Terrasse sowie eine große Pergola und ein gemauerter Kamin mit Sitzmöglichkeit runden das tolle Angebot ab. Eine große angrenzende landwirtschaftliche Grünfläche mit ca. 6.000m² bieten den neuen Eigentümer sehr viel Freiraum und viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus wird mit einem Kachelofen im Erdgeschoss beheizt, im ersten Stock gibt es zusätzlich eine Elektroheizung. Durch den Kachelofen wurde das Einfamilienhaus noch weiter verschönert.

Die Liegenschaft ist voll unterkellert und somit sind ausreichend Werkstatt, Lager- und Abstellflächen vorhanden. Erwähnenswert ist es befindet sich ein Brunnen am Grundstück, dadurch können Betriebskosten eingespart werden.

Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Gemäß § 5, Absatz 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma LIFE-REAL Immobilien GmbH, als Doppelmakler tätig ist.

Für weitere Informationen und einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen unter der Telefonnr 0732/ 77 30 10 oder unter 0699/ 17 11 30 01 sowie unter office@life-real.at gerne zur Verfügung.

Kaufpreis: **€ 397.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 170,00 m²**
Grundstücksgröße: **ca. 8.336,00 m²**

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	voll unterkellert
Abstellplatz:	2
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	komplett möbliert
Heizung:	Kachelofen
Garage:	2
HWB:	131.2 kWh/(m²a)
FGEE:	3.87

Lage: Grünlage, Waldlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Alleinlage; **Ausstattung:** Kamin







Von Haus aus präzise.
Unser Immobilienbewertungstool.
Online, schnell und kostenlos.
 ☎ 0732/77 30 10
LIFE-REAL www.life-real.at

Von Haus aus präzise.
 Online, schnell und kostenlos:
 Mit unserem Bewertungstool wissen Sie nach
 Minuten, was Ihre Immobilie wirklich wert ist.
 Basierend auf unseren
 Erfahrungswerten und Marktkenntnissen.



4020 Linz, Dametzstraße 9 4040 Lichtenberg, Libensauerstraße 91 4174, Neiderwaldkirchen, Markt 1
 Telefon: 0732/77 30 10 Email: office@life-real.at Web: www.life-real.at