

## Kontakt

### Selmir Malic dipl. IM

Telefon : +43 7242 351302  
Mobil : +436769414125  
E-Mail : info@toprealimmobilien.at  
Büro : TOP-REAL Immobilienprojektegesellschaft mbH,  
TOP-REAL Immobilienprojektegesellschaft mbH  
Adresse : 4600 Thalheim bei Wels, Ägydiplatz 3/1  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3800/469**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4533 Piberbach**  
Kaufpreis: **€ 519.000,-**  
Wohnfläche: **160,00 m²**  
Zimmer: **5**

## Beschreibung

### Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnsiedlung

Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim mit diesem attraktiven Einfamilienhaus in einer wunderschönen und ruhigen Wohnlage.

Das Objekt in Massivbauweise verfügt über eine Grundfläche von 696 m<sup>2</sup>, eine Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> und ist mit einer Doppel-Garage ausgestattet. Sowohl die Außenwände als auch die tragenden Innenwände bestehen aus Ziegelmauerwerk.

Das komplette Haus wurde mit einer Fußbodenheizung, welche mittels einer energieeffizienten Luft/Wasser-Wärmepumpe betrieben wird, und mit Kunststofffenstern mit 3-Scheiben Wärmeisolierverglasung ausgestattet. Nicht zu vergessen sind die elektrischen Raffstore.

Die familiengerechte Raumaufteilung lässt keine Wünsche offen.

Im Erdgeschoss befindet sich die attraktive Wohn-, Koch- und Genusszone, die das Kernstück der Immobilie bildet. Von hier aus gelangt man auf die große Terrasse und in den gemütlichen Garten.

Zu ergänzen sind die geräumige Garderobe, der Hauswirtschaftsraum inkl. Abstellfläche – hier finden Sie die gesamte Technik des Hauses, sowie den Waschraum. Vom HWR haben Sie einen direkten Zugang zur Garage.

Nicht zu vergessen ist das schöne Gästezimmer und das Gäste-Bad mit Dusche und WC.

Über einen beleuchteten Stiegenaufgang gelangen Sie zum Obergeschoss des Hauses.

Das große Eltern-Schlafzimmer hat einen begehbaren Schrank und bietet genügend Platz.

Im Obergeschoss befinden sich zwei charmante Kinderzimmer, sowie ein modern eingerichtetes Badezimmer mit Badewanne, ebenerdiger Dusche, WC und einem Doppelwaschbecken.

Im Kaufpreis inkludiert sind die moderne Einbauküche inklusive der Elektrogeräte der Marke BOSCH, sowie die hochwertigen Badezimmer-Möbel.

Interesse? Dann schicken Sie uns bitte Ihren vollständigen Namen, Wohnadresse, Telefonnummer & Ihre E-Mailadresse und wir senden Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit allen relevanten Unterlagen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine unverbindliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren. Danke!

Sie benötigen auch ein Finanzierungsangebot?

Als Finanzberater in ganz Oberösterreich setzt sich das TOP-REAL Team gerne mit Ihnen zusammen. Dann besprechen wir in aller Ruhe Ihre Finanzierungsfragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung.

Wir nutzen unser Know-How und langjährig gepflegtes Netzwerk mit unseren Partnerbanken - Sparkasse OÖ, Oberbank und Wüstenrot - um für Sie das bestmögliche Angebot einzuholen.

Unser Tipp:

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter [www.toprealimmobilien.at](http://www.toprealimmobilien.at)

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie veräußern? Gerne können Sie Ihre Immobilie kostenlos über das TOP-REAL Team bewerten lassen.

---

Kaufpreis: **€ 519.000,-**

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

---

Wohnfläche:  
Grundstücksgrösse

160,00 m<sup>2</sup>  
696,00 m<sup>2</sup>

beziehbar ab:

nach Vereinbarung

Zimmer:

5

Bäder:

2

WC:

2

Abstellplatz:

2

Anzahl der Terrassen:

1

Möblierung:

teilweise möbliert

Heizung:

Fußbodenheizung

Baujahr:

2020

Garage:

2

HWB:

35.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HWB:

B

**Schlafzimmer: 4**











