Kontakt



Ing. Michael Renner

Telefon : **+43/664/3531384**
E-Mail : **michael.renner@neonovus.at**
Büro : **Neonovus GmbH**
Adresse : **4600 Wels, Adlerstraße 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer:	**3747/15**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Oberösterreich**
Adresse:	**4621 Sipbachzell**
Kaufpreis:	**€ 439.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 200,00 m²**
Zimmer:	**7**

Beschreibung

VERKAUFT!!! Neuwertiges Blockhaus in ökologischer Bauweise mit Pool in Waldrandlage

VERKAUFT!!! Neuwertiges Blockhaus in ökologischer Bauweise mit Pool in Waldrandlage

Dieses großzügige, nach ökologischen Gesichtspunkten gebaute Blockhaus wurde im Jahre 2010 errichtetund läßt keinerlei Wünsche offen. Eine Gesamtwohnfläche von rund 202m² mit 7 Wohnräumen auf 2 Etagen (Erdgeschoss + Dachgeschoss) bietet dem neuen Eigentümer genügend Platz für sich und seine Familie.
Im Erdgeschoss befindet sich das südwestlich ausgerichtete Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche im Gesamtausmaß von rund 44m², diese Räumlichkeiten haben aufgrund der enormen Raumhöhe bis zum First von 7,00m einen atemberaubenden Galeriecharakter.
Die Markenküche (EWE) ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet und ideal aufgeteilt, sie verbleibt im Objekt.
Durch die Bauweise mittels ökologischer Blockholzbohlen haben sie ein einzigartiges Raumklima im Haus.
Beide Wohngeschosse besitzen ein Badezimmer, im Erdgeschoss mit Dusche, im Dachgeschoss mit Badewanne.
Im Obergeschoss sind das Kinderzimmer, das Schlafzimmer und das Badezimmer mit Badewanne und WC mit rund 7,60m² situiert.
Das Objekt ist nicht unterkellert, zum geschützten Abstellen von PKW`S befindet sich ein Carport an der nordöstlichen Grundgrenze direkt an das Wohnhaus angebaut.
Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels eines äußerst ökologischem Heizsystem, eine Pelletsheizung der Firma ETA erzeugt die notwendige Wärme welche anschließend über die Fußbodenheizung verteilt wird. Die Warmwasseraufbereitung im Objekt erfolgt auch mittels thermischer Solaranlage. Heizkosten pro Monat von lediglich 70€ für 200m² Wohnfläche, das entspricht 35cent pro m² Monat.

Das große, südwestlich ausgerichtete Grundstück mit rund 923m² Gesamtfläche ist mit seiner Lage und Größe der ideale Rückzugsort nach getaner Arbeit.
Ein entsprechendes Wohlfühlerlebnis bietet der, südwestlich an der Terrasse angrenzende Swimmingpool mit einer Abmessung von 8,00 x 4,00m welcher auch durch eine entsprechende Kuppel abgedeckt werden kann und somit verlängert sich die Badesaison in unseren Breitengraden um 2 Monate. Der Pool kann auch mittels Wärmepumpe beheizt werden.

Die Liegenschaft ist in 11 Minuten vom Stadtplatz Wels mit dem Auto erreichbar, der Anschluss an die Autobahn A1 Knoten Sattledt/Voralpenkreuz ist ebenfalls nur 1 min mit dem PKW entfernt.

Der Heizwärmebedarf laut Energieausweis liegt bei ausgezeichneten 48,00 kWh/m²a, Klasse B, fGEE 0,77, Klasse A.
Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Wenn Sie diese Immobilie besichtigen wollen, dann vereinbaren Sie einen Termin mit Herrn Ing. Renner unter 0664/353 13 84.

Hinweis: Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Kaufpreis:	**€ 439.000,-**
Betriebskosten:	**€ 150,-**
Heizkosten:	**€ 70,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche:	**ca. 200,00 m²**
Grundstücksgrösse	**ca. 923,00 m²**
Terrassenfläche:	**21 m²**

---

beziehbar ab:	**nach Rücksprache**
Zimmer:	**7**
Bäder:	**2**
WC:	**2**
Abstellplatz:	**5**
Anzahl der Terrassen:	**1**
Möblierung:	**teilweise möbliert**
Heizung:	**Pellets - / Biomasse**
Baujahr:	**ca. 2010**
Zustand:	**sehr gut**
HWB:	**48.0 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**B**
FGEE:	**0.77**
Klasse FGEE:	**A**





























