Sattledt

Attraktives Zwei-Familienhaus mit großem sonnigem Garten

CODE DU BIEN: IN111

PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 252 m^2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.147 m^2

CODE DU BIEN: IN111 - 4642 Sattledt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IN111 - 4642 Sattledt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IN111
Surface habitable	ca. 252 m²
Type de toiture	à deux versants
Chambres à coucher	10
Année de construction	1990

Prix d'achat	595.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: IN111 - 4642 Sattledt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.04.2034
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: IN111 - 4642 Sattledt

Une première impression

Das attraktive Zwei-Familienhaus befindet sich in einer ruhigen Siedlung außerhalb von Sattledt. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und gleichzeitig einer guten Anbindung an die Infrastruktur der umliegenden Städte.

Das im Jahr 1990 erbaute Haus beeindruckt mit einer Wohnfläche von insgesamt 252 m², die sich auf zwei Geschoße mit separaten Wohneinheiten aufteilen, zusätzlich ist ein Keller (vollunterkellert), Doppelgarage und großer Stauraum über der Garage vorhanden.

Jede Einheit verfügt über genügend Freiraum mit 5 Zimmer, Küche, Bad (Dusche & Badewanne), WC, sodass Privatsphäre und Unabhängigkeit gewährleistet sind. Das Obergeschoss ist teilweise noch frei gestaltbar.
Die Einbauküche, das Esszimmer und die Garderobe können ablösefrei übernommen werden.

Das Objekt wurde über die Jahre dem aktuellen technischen Standard adaptiert, angefangen von der Dämmung bis hin zur Installation einer Luft-Wärmepumpe (2022) und der Glasfaserkabel-Anschluss.

Der geräumige Keller bietet Platz für Hobbyräume, Sauna oder einen Fitnessbereich. Die großzügige Doppelgarage für zwei Fahrzeuge und einer Montagegrube ist über das Haus begehbar.
Im Obergeschoss oberhalb der Garage befindet sich noch ein zusätzlicher Stauraum von ca. 45 m², die Anschlüsse für Strom & Fußbodenheizung sind vorhanden.
Der große gepflasterte Einfahrtsbereich bietet Platz für mind. 4 Fahrzeuge.

Das Grundstück umfasst großzügige 1147m² und verfügt über einen sonnigen Garten, der sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet.
Hier können Sie einen Grillabend mit Familie und Freunden veranstalten oder einfach nur die malerische Umgebung genießen.
Das Mähen der Grünfläche übernimmt ein Rasenroboter und lässt Zeit für eine Abkühlung im vorhandenen Pool (Ø5,5m).

Die 30 m³ große Senkgrube kann nach Installation einer Pumpe für das Regenwasser zur Bewässerung des Gartens benutzt werden.

Machen Sie sich Ihr eigenes Bild und benutzen Sie unseren virtuellen 360° Rundgang.

Die Übergabe der Liegenschaft ist für Mitte 2025 geplant.

CODE DU BIEN: IN111 - 4642 Sattledt

Détails des commodités

- Grundstück 1147 m²
- Kellergeschoss ca. 126 m²
- Erdgeschoss ca. 126 m²
- Obergeschoss ca. 126 m²
- Jeweils 5 Zimmer Erd- und Obergeschoss
- Garage ca. 46 m² mit Montagegrube (ca. 6x1m)
- Stauraum oberhalb Garage ca. 45 m², Anschlüsse Strom & Fußbodenheizung sind vorhanden
- Westseite mit Eternit vertäfelt
- Terrasse ca. 21 m²
- Balkon ca. 5 m²
- Blech-Aufstellpool Ø5,5m (ca. 0,5m eingegraben)
- Einfahrtsbereich ca. 65 m² (gepflastert)
- Kachelofen im EG
- Einrichtung Küche, Diele, Esszimmer
- Solnhofer Naturstein (teilweise im EG & OG)
- Parkettboden (teilweise im EG & OG)
- OG: Küche, Ess- und Wohnzimmer nur Estrich
- Holzfenster (Erdgeschoss)
- Alu-Kunststoff (Obergeschoss)
- Rollläden
- Kachelofen im EG
- Luft-Wärme-Pumpe (2022)
- Fußbodenheizung (EG & OG)
- Heizkörper (KG+EG+OG vorhanden, jedoch nicht aktiv)
- 30 m³ Senkgrube kann für Regenwasser verwendet werden
- Kanal, Strom, Wasser, Glasfaserkabel
- Kellerdecke 2021 und Dachboden 1996 & 2022 gedämmt (8cm Styropor, 10cm Glaswolle)

CODE DU BIEN: IN111 - 4642 Sattledt

Tout sur l'emplacement

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, zentralen Wohnsiedlung im Ortsteil Oberhart, westlich der A1 Richtung Steinerkirchen an der Traun gelegen.

- Kindergarten ca. 1600m
- Bus für die Kindergarten-Kinder direkt in der Siedlung
- Volks- und Mittelschule ca. 1600m
- Öffentliche Verkehrsmittel ca. 450m
- Einkaufsmöglichkeiten ca. 1500m

- Bahnhof Sattledt (Almtalbahn) ca. 1500m
- Autobahnanschluss ca. 1000m

- Wels ca. 11km
- Linz ca. 38km
- Flughafen Hörsching ca. 31km

CODE DU BIEN: IN111 - 4642 Sattledt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz
Tel.: +43 732- 77 83 98
E-Mail: Linz.at@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com