

Sattledt

## Atractiva casa de dos familias con un gran jardín soleado.

*Número de propiedad: IN111*

VERKAUFT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 252 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.147 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: IN111 - 4642 Sattledt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IN111 - 4642 Sattledt

## De un vistazo

Número de propiedad	IN111
Superficie habitable	ca. 252 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Dormitorios	10
Año de construcción	1990

Precio de compra	595.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: IN111 - 4642 Sattledt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	08.04.2034	Año de construcción según el certificado energético	1990
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: IN111 - 4642 Sattledt

## Una primera impresión

Esta atractiva casa bifamiliar se encuentra en una tranquila zona residencial a las afueras de Sattledt. Su ubicación ofrece una combinación ideal de tranquilidad rural y fácil acceso a las infraestructuras de los pueblos de los alrededores. Construida en 1990, la casa cuenta con una superficie habitable total de 252 m<sup>2</sup>, distribuidos en dos plantas con viviendas independientes. Además, dispone de un sótano completo, un garaje doble y un amplio trastero encima del garaje. Cada vivienda ofrece amplio espacio con cinco habitaciones, cocina, baño (con ducha y bañera) y un aseo independiente, lo que garantiza privacidad e independencia. La planta superior ofrece cierta flexibilidad en cuanto a la distribución. La cocina equipada, el comedor y el aseo se pueden adquirir por separado. A lo largo de los años, la propiedad se ha modernizado para cumplir con las normas técnicas actuales, desde el aislamiento hasta la instalación de una bomba de calor aerotérmica (2022) y una conexión de fibra óptica. El espacioso sótano ofrece espacio para salas de ocio, una sauna o un gimnasio. El amplio garaje doble, con capacidad para dos vehículos y foso de inspección, es accesible desde el interior de la casa. En la planta superior, sobre el garaje, hay un trastero adicional de aproximadamente 45 m<sup>2</sup>, con conexiones eléctricas y calefacción por suelo radiante. El amplio camino de entrada pavimentado ofrece aparcamiento para al menos cuatro vehículos. La propiedad abarca una generosa superficie de 1147 m<sup>2</sup> y cuenta con un soleado jardín, perfecto para relajarse al aire libre. Aquí podrá organizar una barbacoa con familiares y amigos o simplemente disfrutar del pintoresco entorno. Un robot cortacésped se encarga de cortar el césped, lo que le dejará tiempo para un refrescante chapuzón en la piscina existente (5,5 m de diámetro). La fosa séptica de 30 m<sup>3</sup> se puede utilizar para el riego del jardín tras la instalación de una bomba de agua de lluvia. Compruébelo usted mismo y realice nuestro recorrido virtual de 360°. La entrega de la propiedad está prevista para mediados de 2025.

Número de propiedad: IN111 - 4642 Satteldorf

## Detalles de los servicios

- Grundstück 1147 m<sup>2</sup>
- Kellergeschoss ca. 126 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss ca. 126 m<sup>2</sup>
- Obergeschoss ca. 126 m<sup>2</sup>
- Jeweils 5 Zimmer Erd- und Obergeschoss
- Garage ca. 46 m<sup>2</sup> mit Montagegrube (ca. 6x1m)
- Stauraum oberhalb Garage ca. 45 m<sup>2</sup>, Anschlüsse Strom & Fußbodenheizung sind vorhanden
- Westseite mit Eternit vertäfelt
- Terrasse ca. 21 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 5 m<sup>2</sup>
- Blech-Aufstellpool Ø5,5m (ca. 0,5m eingegraben)
- Einfahrtsbereich ca. 65 m<sup>2</sup> (geplastert)
- 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 m<sup>3</sup> Senkgrube kann für Regenwasser verwendet werden
- Kanal, Strom, Wasser, Glasfaserkabel
- Kellerdecke 2021 und Dachboden 1996 & 2022 gedämmt (8cm Styropor, 10cm Glaswolle)

Número de propiedad: IN111 - 4642 Sattledt

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: IN111 - 4642 Sattledt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)