

Sattledt

Vonzó kétlakásos ház nagy, napos kerttel

VP azonosító: IN111

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 252 m² • FÖLDTERÜLET: 1.147 m²

VP azonosító: IN111 - 4642 Sattledt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IN111 - 4642 Sattledt

Áttekintés

VP azonosító	IN111
Hasznos lakótér	ca. 252 m²
Teto formája	Nyeregteto
Hálósobák	10
Építés éve	1990

Vételár	595.000 EUR
Jutalék	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: IN111 - 4642 Sattledt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.04.2034	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990
Energiaforrás	Hoszivattyú		

VP azonosító: IN111 - 4642 Sattledt

Az első benyomás

Ez a vonzó kétlakásos ház Sattledt külvárosában, egy csendes lakóövezetben található. A helyszín ideális kombinációját kínálja a vidéki nyugalomnak és a környező városok infrastruktúrájához való könnyű hozzáférésnek. Az 1990-ben épült ház teljes lakóterülete 252 m², két szinten, különálló lakóegységekkel. Ezen felül teljes pince, dupla garázs és a garázs felett bőséges tárolóhely található. Minden egység rengeteg helyet kínál öt szobával, konyhával, fürdőszobával (zuhanyzó és kád) és külön WC-vel, biztosítva a magánéletet és a függetlenséget. Az emelet némi rugalmasságot kínál az elrendezés tekintetében. A beépített konyha, étkező és gardrób külön is megvásárolható. Az évek során az ingatlant a jelenlegi muszaki szabványoknak megfelelően felújították, a szigeteléstől a levegő-víz hőszivattyú beépítéséig (2022) és az optikai kábeles csatlakozásig. A tágas pince helyet biztosít hobbiszobáknak, szaunának vagy fitnessrészlegnek. A nagyméretű dupla garázs, amely két autó befogadására alkalmas és egy kémleloaknával rendelkezik, a házban belülről közelíthető meg. A garázs feletti felső szinten egy további, körülbelül 45 m²-es tárolóhely található, elektromos csatlakozással és padlófűtéssel. A nagy, aszfaltozott kocsifelhajtó legalább négy jármű számára biztosít parkolási lehetőséget. A tágas, 1147 m²-es ingatlan napsütötte kerttel rendelkezik, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. Itt grillezhet családjával és barátaival, vagy egyszerűen csak élvezheti a festői környezetet. Egy robotfunyíró gondoskodik a funyírásról, így Önnek marad ideje egy frissítő csobbanásra a meglévő medencében (5,5 m átmérete). A 30 m³-es emésztőtartály esővíz-szivattyú telepítése után kerti öntözésre is használható. Gyozodjon meg róla saját szemével, és vegyen részt virtuális 360°-os túránkon. Az ingatlan átadása 2025 közepén várható.

VP azonosító: IN111 - 4642 Sattledt

Részletes felszereltség

- 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)

VP azonosító: IN111 - 4642 Sattledt

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: IN111 - 4642 Sattledt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

E-Mail: Linz.at@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com