TOPWOHNHAUS IN HOFKIRCHEN!



Objekt-Nr:2010/0007

4142 Hofkirchen im Mühlkreis

Wohnfläche: ca.197,00 m² Grundfläche: ca.970,00 m² Nutzfläche: ca.30,00 m² Gesamtfläche: ca.227,00 m² 9 Zimmer

Balkone:2, Terrassen:2 Kaufpreis: 325.000,00

BESCHREIBUNG

Wunderschönes Wohnhaus in leichter Südhanglage mit exquisiter Ausstattung in Grünruhelage am Ortsrand. Großzügiger Wohnraum mit Galerie und Kamin zum Wohlfühlen. Offene Küche und Wintergarten, leicht abgegrenztes Homeoffice mit Internetanschluß. UG. Schlafzimmer mit begehbarem Schrank und angrenzendem Luxusbad. Ein weiterer Schlafraum und eine Sauna mit Duschbadebereich von dem ein Ausgang auf die große Terasse und in den wunderschön angelegten Garten gegeben ist. Auch ein getrennt angelegtes WC. und ein Wein- und Gemüsekeller befinden sich hier. Beheizung mit Wärmepumpe, kontollierte Wohnraumlüftung, Zentralstaubsauganlage.

GEBÄUDE

Geschosszahl: 1
Baujahr: 1997
Bauart: Massiv
Keller: Unterkellert

GRUNDSTÜCK/UMGEBUNG

Lage: Ortslage Himmelsrichtung: Süd

Erschließung: Vollerschlossen

RÄUME

Zimmer: 9
Badezimmer: 2
Balkone: 2
Terrassen: 2
Schlafzimmer: 3
Separate WCs: 2

ANSCHLÜSSE

Telefon/Internet: ADSL Abwasser: Kanal

Strassenanschluss: Asphaltierte Straße Stromanschluss: Lichtstrom (220 V)

Kabel/Sat/TV: Sat digital Wasser: Brunnen



VISIONIMMO GmbH Hofgarten 5 A-4173 St. Veit im Mühlkreis

0664 / 1207 803

office@visionline.at





TOPWOHNHAUS IN HOFKIRCHEN!



Objekt-Nr:2010/0007

4142 Hofkirchen im Mühlkreis

Wohnfläche: ca.197,00 m² Grundfläche: ca.970,00 m² Nutzfläche: ca.30,00 m² Gesamtfläche: ca.227,00 m²

9 Zimmer

Balkone:2, Terrassen:2 Kaufpreis: 325.000,00

EIGENSCHAFTEN/AUSSTATTUNG

Bad: Dusche, Badewanne, Fenster

Befeuerung:
Boden:
Heizungsart:
Fernwärme Gas
Kamin:
Cüche:
Möblierung:
Vollmöbliert

Causal

Sauna: Sauna Sicherheitstechnik: Alarmanlage

Swimmingpool: Freistehender Swimmingpool

Wintergarten: Wintergarten

Gartenmitbenützung: Ja Verfügbar ab: sofort

FLÄCHEN (CA.)

Gesamtfläche: 227,00 m²
Grundstücksfläche: 970,00 m²
Nutzfläche: 30,00 m²
Wohnfläche: 197,00 m²

ENERGIEAUSWEIS

Heizwärmebedarf:

45,00 kWh / m²a Klasse: A







TOPWOHNHAUS IN HOFKIRCHEN!



Objekt-Nr:2010/0007

4142 Hofkirchen im Mühlkreis

Wohnfläche: ca.197,00 m² Grundfläche: ca.970,00 m² Nutzfläche: ca.30,00 m² Gesamtfläche: ca.227,00 m²

9 Zimmer

Balkone:2 , Terrassen:2 Kaufpreis: 325.000,00

PREISE/KOSTEN

| | Netto | Brutto | USt (%) | USt (Betrag) | Beschreibung |
|-----------|----------|------------|---------|--------------|----------------------------------|
| Kaufpreis | | 325.000,00 | | | |
| Provision | 9.750,00 | 11.700,00 | 20 | 1.950,00 | 3% vom Kaufpreis (zzg 20% MwSt.) |

Stand:21.10.2025 Seite3 von3