

Zweifamilienhaus mit großem Garten in Ampflwang

Haus in Ampflwang zu kaufen



Haus_Vorderansicht

ca. 235 m²



Wohnfläche

10



Zimmer

EUR 439.000, –

Kaufpreis



Bahnhofstraße 8
4843 Ampflwang



Andreas Leithenmayr

Zweifamilienhaus mit großem Garten in Ampflwang

Haus in Ampflwang zu kaufen



Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 235 m ²
Grundstücksgröße	ca. 1.527 m ²
Zimmer	10
Heizungsart	Zentralheizung mit Öl
Beziehbar	sofort
Baujahr	ca. 1963
Möblierungsart	teilweise möbliert
Keller	teil unterkellert Ja (64 m ²)
WC	2
Bäder	2
Garagenplätze	3
Parkplätze	2
Balkone	2 = 25 m ²
Zustand	gut

Kosten

Kaufpreis *	EUR 439.000,-
Betriebs- & Heizkosten	EUR 350,-
Maklerhonorar 3 % inkl. 20 % USt	EUR 15.804,-

*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

Zweifamilienhaus mit großem Garten in Ampflwang

Haus in Ampflwang zu kaufen



Beschreibung

Großes Haus - großer Garten - großartiges Wohngefühl für eine große Familie oder zwei Generationen

Dieses 2002 modernisierte Zweifamilienhaus mit viel Platz auf drei Geschossen auf einem ca. 1.527m² großem Grundstück bietet Ihnen die perfekte Kombination aus zentrumsnahem Komfort und großzügiger Wohnatmosphäre. Drei Garagen, ein Garten-/Gerätehaus und ein Glashaus sind bereits vorhanden - für Handwerker und Gartenliebhaber ein Paradies!

Eckdaten:

Zentrumsnahe Lage: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar
Bautechnik: Ziegelmassiv (Vollwärmeschutz und neue Fenster im Jahr 2002)
Parkmöglichkeiten: Doppelgarage freistehend, Einzelgarage im Haus und Außenstellplätze

Erdgeschoß:

Durch den Eingang betreten Sie einen großen Vorraum, von dem Sie zentral in alle Räume gelangen: Bad/WC, Gästezimmer, Küche und Wohnzimmer (mit angrenzendem Schlafzimmer). Nach hinten gelangen Sie über einen weiteren Vorraum direkt in den Garten und zu dem großzügigen Garten-/Gerätehaus (ca. 22m²). Eine Einzelgarage befindet sich direkt angebaut.

Obergeschoß:

Der große Vorraum mit Ausgang auf den vorderen, südostseitigen Balkon führt zentral in die Räume: Bad/WC (getrennt), Kinderzimmer (geteilt in zwei Kinderzimmer), Küche (mit angrenzendem Esszimmer), Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang auf den südwestseitigen Balkon, Schlafzimmer.

Dachgeschoß:

Bereits teilweise ausgebaut mit weiteren Möglichkeiten zur (Wohn-)Raumschaffung.

Die Teilunterkellerung im Ausmaß von ca. 64m² bietet ausreichend Lagermöglichkeiten und beinhaltet auch den Technikraum. Geheizt wird mit einer hochwertigen Öl-Zentralheizung, einem Tischherd, einem Kachelofen und einem Kaminofen mit Sichtfenster.

Es gibt einen eigenen Brunnen und einen Anschluss an das Ortswassernetz. Die Einspeisung in Garten und Haus kann durch beide Quellen erfolgen. Handwerker werden auch die zahlreichen Kraftstrom- und Außensteckdosen zu schätzen wissen.

Weitere Details entnehmen Sie bitte den Plänen im Anhang und dem Video mit umfangreichen Bildimpressionen.

Die zentrumsnahe Lage dieses Zweifamilienhauses gewährleistet eine exzellente Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten (Hofer, Spar, Billa), Apotheken und Ärzten, Restaurants, kulturellen Einrichtungen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Nähe zu Schulen und zum Freibad macht diese Immobilie speziell auch für Familien äußerst attraktiv.

Naturliebhaber kommen im Reiterdorf Ampflwang auch mit dem Mountainbike und auf Wanderwegen auf ihre Kosten und durch die Nähe zur Bezirkshauptstadt Vöcklabruck haben Sie auch alle Annehmlichkeiten einer Großstadt mit

Zweifamilienhaus mit großem Garten in Ampflwang

Haus in Ampflwang zu kaufen



Kultur, höheren Schulen, modernen Gesundheitseinrichtungen und vielem mehr. Auch der Attersee ist mit dem Auto gut zu erreichen und die vielen Naturschönheiten des Salzkammergutes ...

Wir sind sehr gerne bei der Finanzierung und gesamten Kaufabwicklung behilflich. Unsere professionellen Partner helfen gerne mit, um Ihren Träumen ein Zuhause zu geben.

Zweifamilienhaus mit großem Garten in Ampflwang

Haus in Ampflwang zu kaufen



RE/MAX



Haus_Seitenansicht



Eingangsbereich



Vorraum

Zweifamilienhaus mit großem Garten in Ampflwang

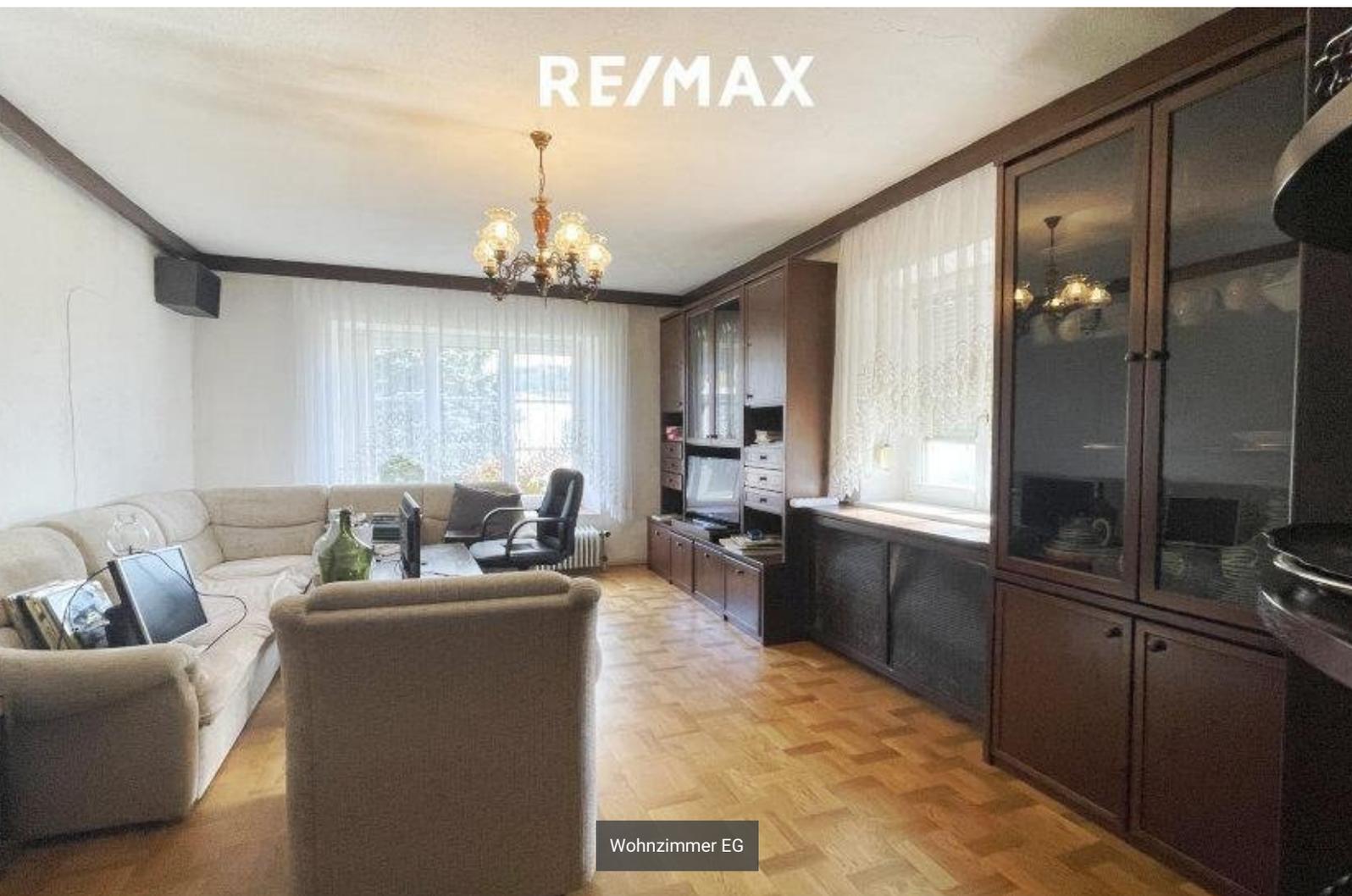
Haus in Ampflwang zu kaufen



Essbereich EG



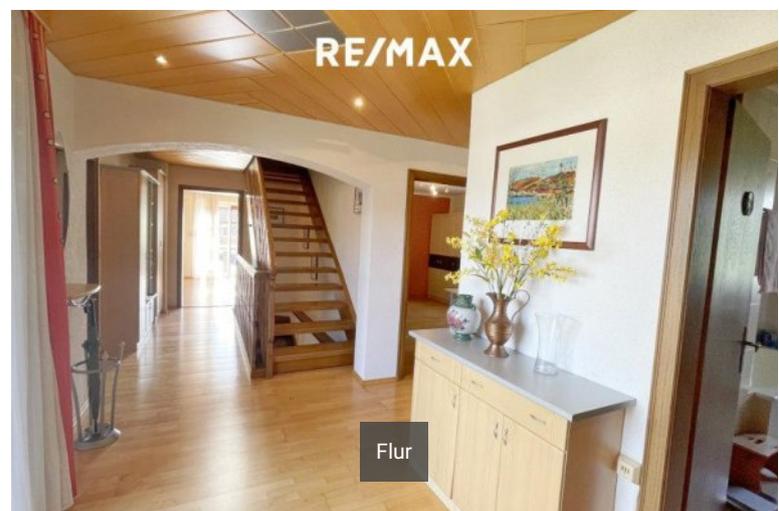
Küche EG



Wohnzimmer EG

Zweifamilienhaus mit großem Garten in Ampflwang

Haus in Ampflwang zu kaufen



Zweifamilienhaus mit großem Garten in Ampflwang

Haus in Ampflwang zu kaufen



Küche mit Essbereich im OG



Wohnzimmer OG



Aussicht Balkon

Zweifamilienhaus mit großem Garten in Ampflwang

Haus in Ampflwang zu kaufen



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer

Zweifamilienhaus mit großem Garten in Ampflwang

Haus in Ampflwang zu kaufen



Technikraum



Gartenansicht



Garten Gartenhaus

Zweifamilienhaus mit großem Garten in Ampflwang

Haus in Ampflwang zu kaufen



RE/MAX

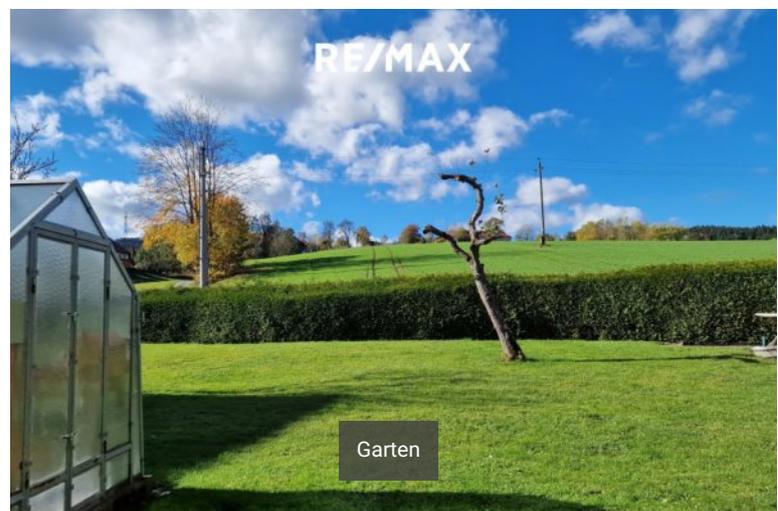


Garten Gewächshaus



RE/MAX

Doppelgarage



RE/MAX

Garten

Zweifamilienhaus mit großem Garten in Ampflwang

Haus in Ampflwang zu kaufen



Ihr Ansprechpartner



Andreas Leithenmayr

M: [+43 680 144 2 120](tel:+436801442120)

T: [+43 7672 22 1 22](tel:+43767222122)

E: a.leithenmayr@remax-voecklabruck.at

RE/MAX Immocenter in Vöcklabruck

Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T: [+43 7672 22 1 22](tel:+43767222122)

E: office@remax-voecklabruck.at

W: www.remax-voecklabruck.at