

# Exposé

## Einfamilienhaus in Weichstetten

**Modernes Einfamilienhaus mit PV-Anlage, Doppelgarage & Poolvorrüstung - Provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-410320

### Einfamilienhaus

Verkauf: **1.149.000 €**

Ansprechpartner:  
Marius Mihaila

4502 Weichstetten  
Oberösterreich  
Österreich

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	793,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus in Weichstetten Nord, das durch hochwertige Materialien, durchdachte Planung und energieeffiziente Technik überzeugt.

Das Haus wurde 2019 errichtet, bietet rund 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche und kombiniert modernes Design mit Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Große Glasflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume, die überdachte Terrasse und der weitläufige Garten (ca. 550–570 m<sup>2</sup>) laden zum Entspannen ein.

### Highlights

Photovoltaikanlage 10 kWp – stromsparend und nachhaltig

Luftwärmepumpe + Fußbodenheizung

Elektrische Raffstore

Hochwertige Josko-Fenster und Türen

Design-Innentüren, flächenbündig mit den Wänden

Vorrichtung für Pool bereits vorhanden

Hochwertige Möbel – im Kaufpreis inkludiert

Große Doppelgarage und großzügige Einfahrt

Privatverkauf! Somit, provisionsfrei!

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Offene Küche mit Kochinsel, Ess- und Wohnbereich mit Terrassenzugang,

Arbeits-/Gästezimmer, Bad/WC, Technikraum, Abstellraum, Doppelgarage

Obergeschoss:

Schlafzimmer mit Ankleide, zwei Kinderzimmer, zwei Badezimmer, Balkon/Terrasse

Sonstiges

Hinweis

Alle Angaben ohne Gewähr; Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Mehrere Details, sowie Terminvereinbarungen unter 0 6 6 0 3 7 3 7 1 4 7

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

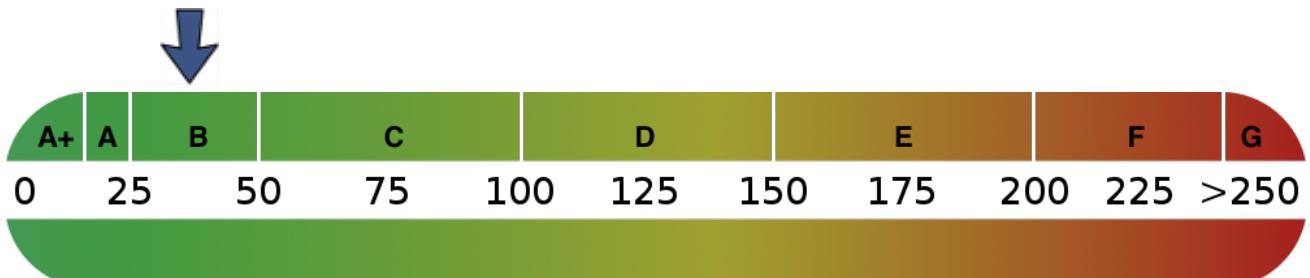
Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnsiedlung in Weichstetten Nord, nur wenige Minuten von St. Marien entfernt. Schulen, Kindergarten, Nahversorger und Freizeitmöglichkeiten sind in der Nähe. Die Landeshauptstadt Linz ist in rund 20 Minuten erreichbar.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	36,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

