

Exposé

Einfamilienhaus in Pregarten

Ihr Eigenheim im Zentrum von Pregarten mit Garten und Pool - Einziehen und Wohlfühlen!



Objekt-Nr. OM-413611

Einfamilienhaus

Verkauf: **720.000 €**

Ansprechpartner:
Nicole Groll

4230 Pregarten
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1991	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	341,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	202,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	263,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen & Wohlfühlen!

Dieses geräumige, offene und lichtdurchflutete Haus in massiver Bauweise aus dem Jahr 1991 bietet auf rund insgesamt 263 m² Nutzfläche (inkl. Keller und Garage) ein tolles Wohngefühl und Platz für die ganze Familie und/oder Beruf - alles unter einem Dach!

Ein Zuhause, das sofort bezogen und genossen werden kann.

Insgesamt rund 202 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Etagen mit 3 modernen Einbauküchen, 3 Badezimmer mit Fenster und 4 geräumigen Schlafzimmern.

Das laufend modernisierte Massivhaus steht auf einem 341 m² großen Grundstück mit 226 m² Gartenfläche und verfügt über 2 Balkone, eine Garage sowie zwei großzügigen Terrassen mit Naturstein-Pflaster.

Dieses Haus bietet zahlreiche Annehmlichkeiten. Unter anderem gehört dazu eine eigene Einliegerwohnung im EG, ideal für Gäste, zur privaten Zimmervermietung, als Büro oder ausreichend Platz für die Familie. Das gesamte EG wurde 2022 saniert und modernisiert. Zur Ausstattung: Badezimmer mit Fenster, großer Dusche, Waschtisch mit Spiegelschrank und WC, Anschluss für Waschmaschine und Trockner, Die Küche mit Lohberger Tischherd (wasserführend), großes Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank.

Im 1. OG befindet sich ein großer Wohn- und Essbereich mit edlem Eichenparkett und gemütlichen Kaminen, 2 weitere Zimmer, ein Abstellraum sowie ein Badezimmer und ein separates kleines WC. Die moderne, großzügige Küche ist ein echtes Highlight für alle, die gerne kochen.

Der lichtdurchflutete Stiegenaufgang mit Mamortreppe führt in das 2012 ausgebaute Dachgeschoß mit offenem Wohnkonzept. Hier befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank, eine helle Wohnküche, sowie ein modernes Bad mit Badewanne und WC.

Die Böden sind mit Parkett, Laminat und Fliesen ausgelegt.

Der südseitig angelegte Garten bietet ein ausgewogenes Verhältnis zwischen bepflanzten Flächen und offenen Bereichen. Zwei Terrassen mit Natursteinen bieten genug Platz für Entspannung und Gemütlichkeit.

Auch bei kühleren Temperaturen vermittelt der bis zu 32 Grad beheizbare Salzwasser-Swimmingpool täglich das Gefühl von Urlaub.

Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung (Gas) ausgestattet, weiters besteht die Möglichkeit, mit Stückgut (Holz) zu heizen.

Das Haus eignet sich ideal für Bewohner:innen, die Wert auf einen großzügigen Wohnraum und gepflegten Außenbereich legen und trotz der zentralen Lage im Stadtkern von Grünanlagen, Ruhe suchen.

Zur Klärung allfälliger Fragen, oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. 069910429940-Nicole Groll

Provisionsfreier Privatverkauf - bitte keine Makleranfragen!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in der charmanten Stadtgemeinde Pregarten, im Bezirk Freistadt, in Oberösterreich. Hier verbinden sich ländliche Ruhe und eine hervorragende Infrastruktur. Es liegt in einer ruhigen, dennoch zentralen Wohnsiedlung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten und Krabbelstuben sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten. Auch die Kirche, der Stadtplatz, Ärzte und Apotheken und div. Sportvereine wie Tennis oder Fußball, sind zu Fuß binnen 5 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



1.OG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



1.OG Küche



1.OG Kamin im Wohnzimmer

Exposé - Galerie



1.OG Wohnzimmer



Aufgang außen zum 1.OG

Exposé - Galerie



Haus Gartenansicht



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Küche 2



EG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer 2



EG Bad



EG Bad 2

Exposé - Galerie



EG Bad 3



DG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



DG Balkon



DG Küche

Exposé - Galerie



DG Wohnzimmer 2



DG Schlafzimmer



DG Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



DG Garderobe



DG Bad



DG Bad 2

Exposé - Galerie



Pool 1



Pool 2

Exposé - Galerie



Pool 3



Pool 4

Exposé - Galerie



Garteneck bei Pool



Garten / Überdachung

Exposé - Galerie



Garten Weintrauben



EG Eingang

Exposé - Galerie



Aussicht

Exposé - Grundrisse

