

Exposé

Landhaus in Ohlsdorf

Hochwertiges Einfamilienhaus im Landhausstil



Objekt-Nr. OM-433593

Landhaus

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Robert

4694 Ohlsdorf
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1999	Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	937,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	10,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	160,00 m²	Garagen	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Idyllisches Landhaus mit großem Garten, Doppelgarage in ruhiger Lage und bester Anbindung
– 937 m² Grundstück

Zur Vermietung steht ein hochwertiges Einfamilienhaus im klassischen Landhausstil auf einem insgesamt 937 m² großen Grundstück in besonders idyllischer und ruhiger Lage. Angrenzend befinden sich Pferdekoppeln sowie ein Reitstall, darüber hinaus freie Grünflächen. Das Wohngefühl ist ruhig, naturnah und dennoch hervorragend angebunden.

Das Haus überzeugt durch seinen charmanten Landhauscharakter mit Satteldach, Holzbalkon und warmer Fassadengestaltung. Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 160 m². Vermietet wird teilmöbliert in hochwertiger Ausstattung. Der Wohnbereich verfügt über einen schönen Kachelofen, der für eine besonders angenehme und behagliche Atmosphäre sorgt. In ausgewählten Räumen sorgt eine Fußbodenheizung zusätzlich für ein gleichmäßiges Raumklima.

Der großzügige Garten bietet viel Privatsphäre und Platz für Erholung. Über die gepflasterte Zufahrt gelangt man mit dem Auto direkt bis vor den Eingangsbereich, auch als komfortabler Stellplatz nutzbar. Zusätzlich steht eine Doppelgarage zur Verfügung.

Ausstattung

Ausstattung & Highlights:

- * 50 cm Ziegelmauerwerk
- * Tondachsteine mit Schneenasen
- * Nahwärmeversorgung - benachbarte Hackschnitzelheizung
- * Heizung mittels Fußbodenheizung und Heizkörper
- * Kachelofen für wohlige Wärme im Wohnbereich
- * Hochwertige Parkettböden und Bodenfliesen
- * Großzügiger Wohn- und Essbereich
- * Überdachte Terrasse
- * Rollläden im Erdgeschoß
- * Überdachter Balkon
- * Kupfer-Regenrinnen, Fallrohre unter Putz
- * Regenwasserreservoir 80m³ samt Vorfilter und Brauchwasseranlage
- * geräumige Lager- und Verwendungsräume
- * Großzügiger Keller

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Mietkonditionen:

- * Monatliche Miete: € 1.800,-

- * Zuzüglich Betriebskosten
- * Kaution nach Vereinbarung
- * Ablöse nach Vereinbarung
- * Keine Provision
- * Bitte keine Raucher

Lage

Der Bahnhof ist in nur ca. 1 km erreichbar.

Die Stadt Gmunden und der Traunsee liegen etwa 10 km entfernt.

Entfernung nach Ohlsdorf ca. 4 km, nach Pinsdorf ca. 6 km.

Der Autobahnanschluss Regau ist in ca. 4 km erreichbar.

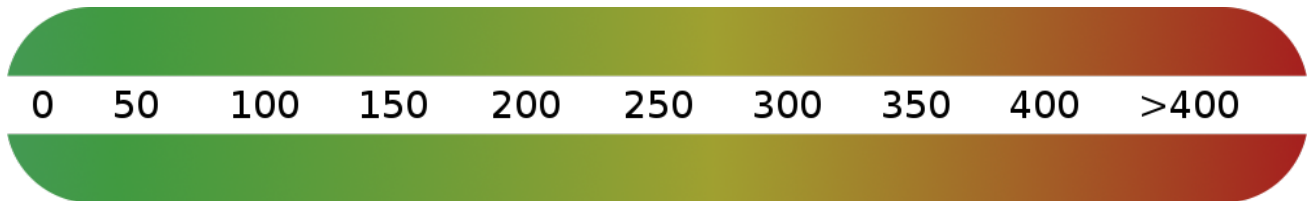
Damit verbindet dieses Haus ländliche Lebensqualität mit schneller Erreichbarkeit von Stadt, See und Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	69,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



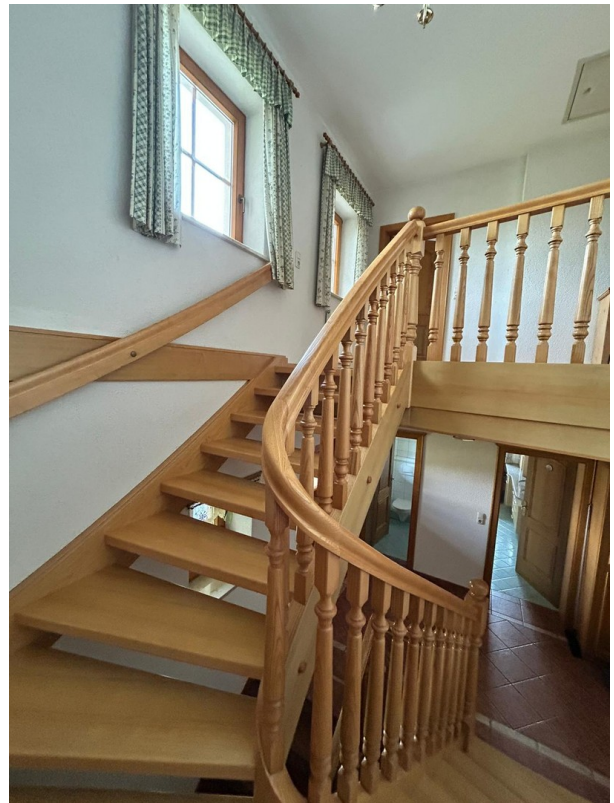
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



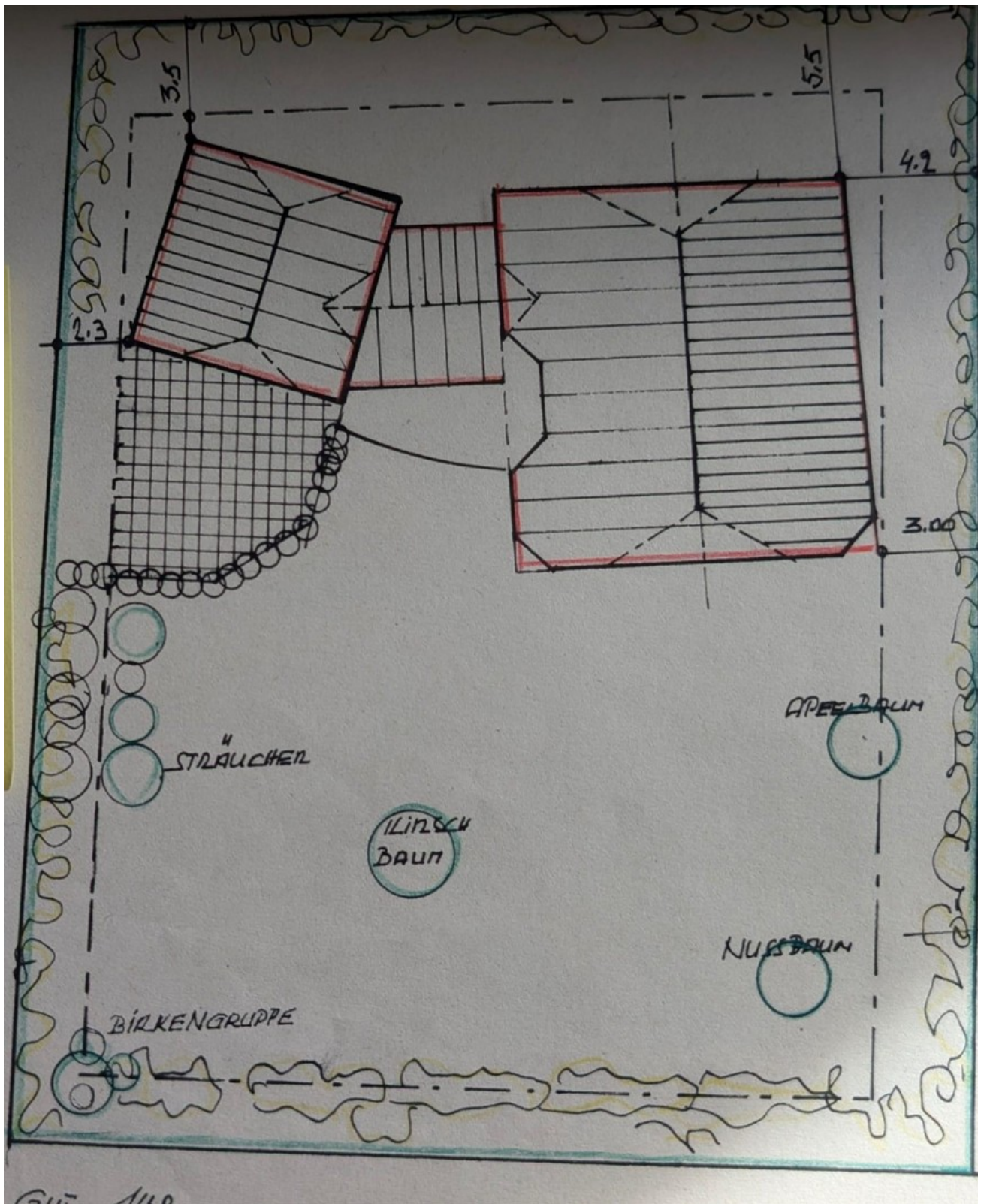
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

