

Exposé

Reihenhaus in Ampflwang

Reihenhaus in Ampflwang



Objekt-Nr. OM-440522

Reihenhaus

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:
Sabine

4843 Ampflwang
Oberösterreich
Österreich

Grundstücksfläche	250,00 m²	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	95,00 m²	Badezimmer	3
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkaufe gepflegtes Reihenhaus in Ampflwang (ca. 95 m² Wohnfläche) mit voller Unterkellerung.

Raumaufteilung:

EG:

Vorraum (ca. 6,5 qm), Bad (ca. 2,2 qm), WC (ca. 1,8 qm), Küche (ca. 10,10 qm), Wohnzimmer (ca. 19,08 qm), Schlafzimmer (ca. 16,60 qm), Terrasse (ca. 24,45 qm) mit Stiege zum Garten

OG:

Vorraum (ca. 10,10 qm), Bad (ca. 6,2 qm), Zimmer (ca. 11,85 qm), Zimmer (ca. 10 qm)

Keller:

Kellerraum (ca. 25 qm) Heizraum (ca. 15 qm), Werkstatt (ca. 15,50 qm), Kellerraum (ca. 19,80) mit Ausgang zum Garten, Bad (ca. 3 qm)

Parken & Außenfläche:

Garage (ca. 17,50 qm sowie großer Dachboden über Garage)

zusätzlicher Stellplatz

Terrasse

Garten

Beheizt wird das Haus mittels Gaszentralheizung (Therme wurde 2017 getauscht); im Wohnzimmer besteht zusätzlich ein Kaminanschluss.

Auf dem Garagendach befindet sich eine Photovoltaikanlage mit 4,92 kW Leistung. Die PV-Anlage sowie die elektrische Markise und der Rasenroboter verbleiben im Objekt.

Privatverkauf - kein Makler!!

Der Energieausweis liegt vor. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung gerne möglich.

Verfügbar ab Juni 2026. Frühere Übernahme nach Absprache möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Ampflwang im Bezirk Vöcklabruck vereint ländliche Ruhe mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Gepflegte Wohngebiete, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine familienfreundliche Umgebung zeichnen die Gemeinde aus.

Direkte Anbindung an die B143 (Vöcklabruck-Ried im Innkreis), ca. 25 Minuten zur A1 Westautobahn (Anschluss Regau). Öffentliche Verkehrsanbindungen in die umliegenden Gemeinden sind vorhanden.

Volksschule, Mittelschule, Landesmusikschule sowie Kindergarten und Hort direkt im Ort.

Infrastruktur:

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

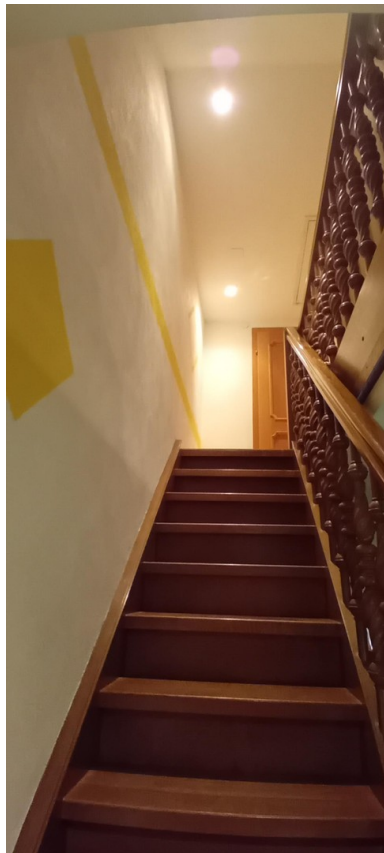
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



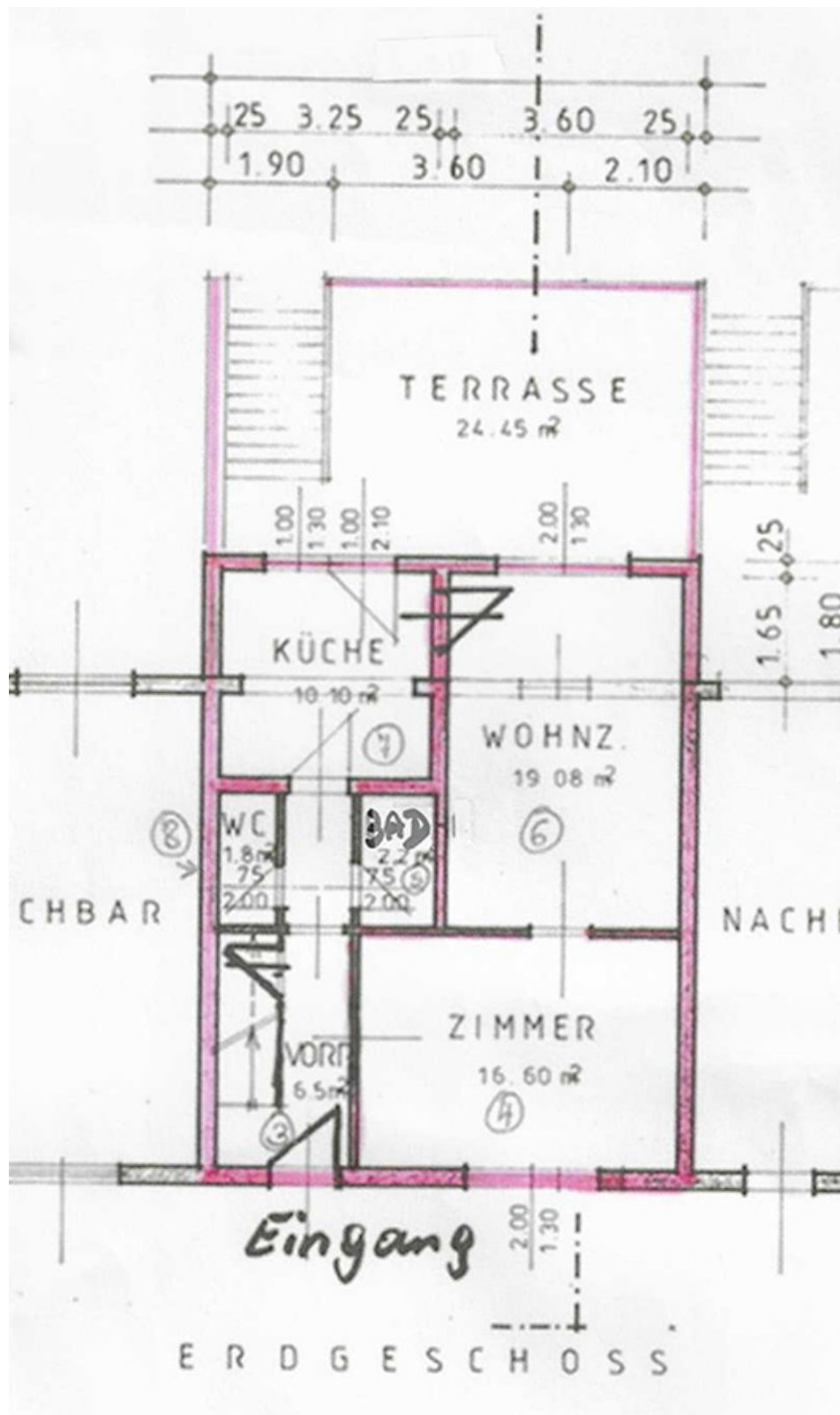
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

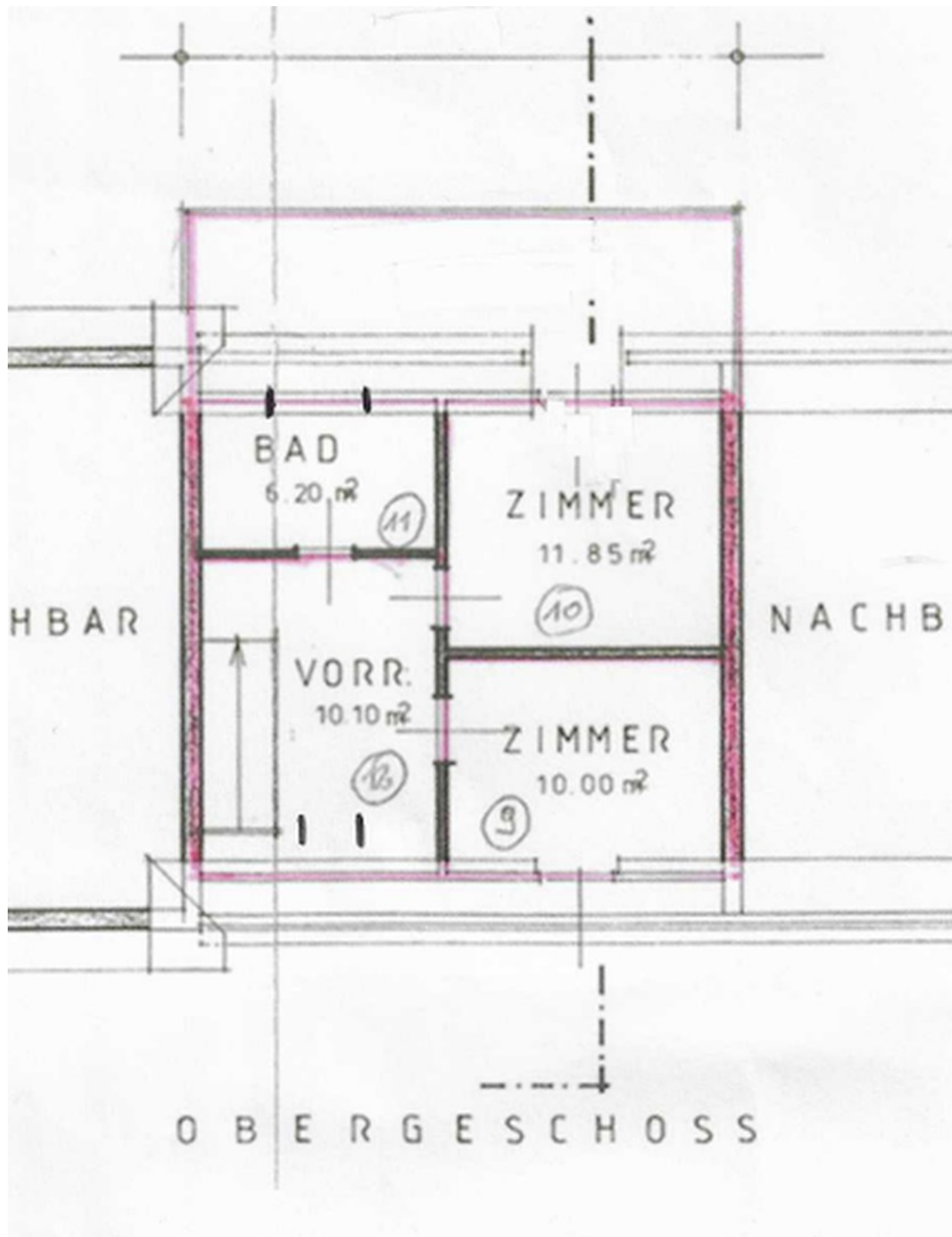


Exposé - Grundrisse



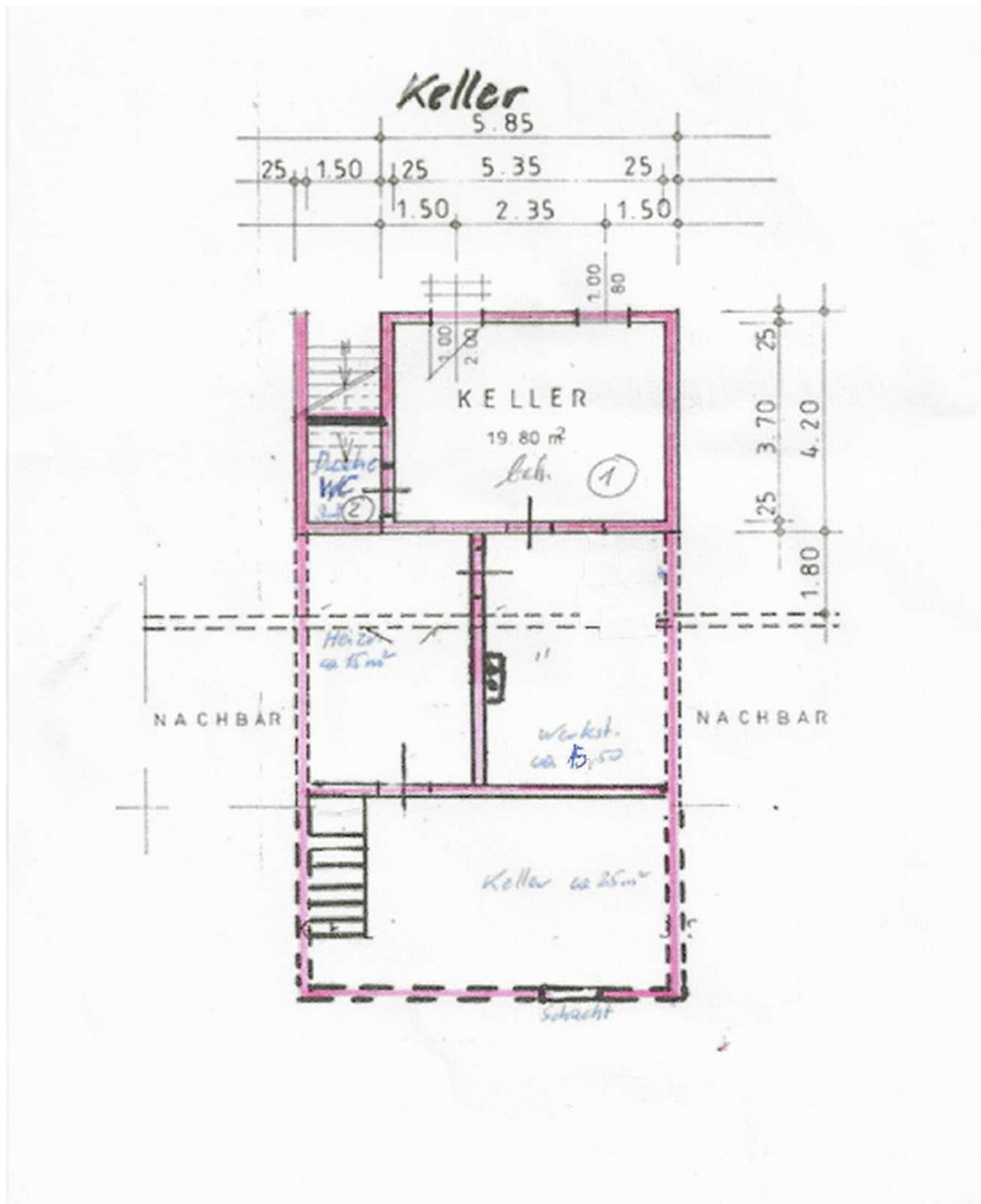
EG

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



Keller