

VERKAUFT - Einfamilienhaus in sonniger Siedlungslage

Ansprechperson

Name: Gabi Strobl
Telefon: +43 650 / 2237076
Email: gstrobl@lvs-invest.at



Objektdaten

Objektnummer: 2307/638
Adresse: Fasanweg , 4731 Prambachkirchen
Baujahr: 2015
Energieausweis: liegt vor
HWB: B
HWB-Klasse: 29,1
fGEE: 0,68
fGEE-Klasse: A+
Grundstück: 884 m²
Zimmeranzahl: 5

Wohnen in einer jungen, familienfreundlichen Siedlung in Prambachkirchen, Unterbruck.

Das **Fertigteilwohnhaus** der Firma Elk mit **Doppelgarage** wurde 2015 fertiggestellt, mit sehr hochwertiger technischer Ausstattung. Die Wohnfläche mit ca. 121 m² teilt sich auf 2 Ebenen auf, zusätzlichen Stauraum finden Sie im Dachgeschoß, das mit einer Einschubtreppe praktisch geöffnet wird.

Ausstattung und Details:

- Heizung- und WW Aufbereitung mit Erdwärme (Tiefenbohrung)
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- BUS – System
- Photovoltaik Anlage 6,5 Kw Peek
- Elektrische Rollläden
- Integrierte Deckenspots zur Beleuchtung in allen Räumen
- Alarmanlage vorbereitet
- Stahlwandrundpool versenkt im Garten

Das Haus wurde in den letzten Monaten komplett gewartet, alle Wände sind neu ausgemalt, es befindet sich in einem sehr guten Erhaltungszustand und kann kurzfristig jederzeit übernommen und bezogen werden. Die Bodenbelege in den oberen Schlafzimmern sind noch nicht verlegt.

Durch die **hohe technische Ausführung mit PV-Anlage** in Kombination mit der Erdwärmeheizung, haben Sie Ihre Energiekosten für

Heizung und Warmwasser auf ein Minimum reduziert. Zusätzlich sorgt eine kontrollierte Wohnraumlüftung für ein optimales Raumklima.

Das Grundstück mit 884 m² ist gartenseitig nach Süd, Ost und West ausgerichtet, die Garagen stehen an der nördlich Grundstücksgrenze. Die Gestaltung der Außenanlagen ist noch nicht zur Gänze abgeschlossen, der Gartenzaun und Terrassenbelag müssen noch fertiggestellt werden.

Die **Marktgemeinde Prambachkirchen** ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. So ist Prambachkirchen an die Linzer Lokalbahn (LILO) angebunden. Ausgehend von der Landeshauptstadt Linz führt die Strecke durch das "Eferdinger Land!" über Prambachkirchen nach Waizenkirchen und Peuerbach, bzw. nach Neumarkt-K. mit Anschluss nach Passau, Wels, Linz, Wien oder Salzburg. Weiters gibt es regelmäßige Busverbindungen des ÖÖVerkehrsverbundes u.a. nach Wels, Eferding und Linz.

Weitere Bilder



Abendsonne



Ansicht_suedwest



Wohnbereich



Wohn-_Essbereich



Essbereich



Strassenseite_



Garagen



Bad



Badewanne



Dusche



Stiegenhaus



Vorraum_Eingang



Zimmer_2



Schlafzimmer



Stufen_OG



Heizungstechnik