



Großzügiges Familienhaus mit Doppelgarage, großem Garten und zusätzlicher Grünlandfläche!

Objekt: fI-2026-00200 • 4710 Grieskirchen
547.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr.	fI-2026-00200	Boden	Laminat, Fliesen, Parkett
Objektart	Haus	Befuerung	Pellets
Objekttyp	Einfamilienhaus	Heizungsart	Radiatoren
Nutzungsart	Wohnen	Küche	Einbauküche
Vermarktungsart	Kauf	Bad	Fenster, Dusche und Wanne
PLZ	4710	Unterkellert	Ja
Ort	Grieskirchen	Kamin	Ja
Wohnfläche	147 m ²	Gäste WC	Ja
Nutzfläche	105 m ²	Baujahr	1972
Grundstücksgröße	2.211 m ²	Zustand	Gepflegt
Anzahl Zimmer	2	Jahr der letzten Modernisierung	2010
Anzahl Schlafzimmer	4	HWB	137 kWh/(m ² a)
Anzahl Badezimmer	2	Klasse HWB	D
Anzahl sep. WC	1	fGEE	1,42
Balkon/Terrasse	36 m ²	Klasse fGEE	C
Fläche		Kaufpreis	547.000,00 €
Anzahl Balkone	1	Provision	3 % zzgl. 20 % USt
Anzahl Terrassen	2		



Beschreibung

Ein großer Garten, zwei überdachte Terrassen, ein gemütlicher Kamin und ausreichend Platz für Familie, Gäste und Hobbys schaffen einen Ort, an dem das Leben etwas entspannter wird.

Während viele Neubauten heute auf möglichst kleinen Grundstücken entstehen, bietet dieses Anwesen genau das Gegenteil: RAUM, FREIHEIT und Möglichkeiten.

Ob gemütlicher Grillabend, eigener großer Nutzgarten oder einfach ein ruhiger Platz in der Sonne – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz.

Besonders beeindruckend ist das Grundstück selbst. Während sich das Haus auf rund 1.150 m² Bauland befindet, eröffnet die zusätzliche Grünlandfläche zahlreiche Möglichkeiten für Gartenliebhaber, Selbstversorger oder alle, die einfach Freiraum genießen möchten.

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in Grieskirchen, einer der beliebtesten Bezirksstädte Oberösterreichs. Die Kombination aus ausgezeichneter Infrastruktur, kurzen Wegen und hoher Lebensqualität macht den Standort besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und all jene, die Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomiebetriebe sowie zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar und erleichtern den Alltag spürbar.

Besonders hervorzuheben ist die gelungene Verbindung von urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Während sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind, bieten die umliegenden Grünflächen, Rad- und Wanderwege vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie auch die Städte Wels, Ried im Innkreis oder Linz in angenehmer Fahrzeit, wodurch sich die Lage ebenso für Pendler hervorragend eignet.

Ein Standort, der Lebensqualität, Infrastruktur und Wohnkomfort auf ideale Weise miteinander verbindet.



Ausstattung Beschreibung

Hinter dem Einfahrtstor eröffnet sich ein Zuhause mit überraschend viel Freiraum – großzügige Wohnflächen, ein weitläufiger Garten und zusätzliche Grünlandflächen schaffen Raum für all jene, die nicht nur wohnen, sondern leben möchten.

Hier die Fakten für Sie zusammengefasst:

- Baujahr 1972, generalsaniert im Jahr 2010 – die wesentlichen Modernisierungen bereits durchgeführt
- Dach im Jahr 2024 erneuert – wichtige Investition bereits erledigt
- Ca. 147 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen – viel Platz für Familie, Homeoffice und Gäste
- 4 Schlafzimmer – ideal für Familien oder Arbeiten von Zuhause
- Pelletsheizung kombiniert mit Kaminofen – angenehme Wärme und zusätzliche Unabhängigkeit
- Ca. 1.150 m² Bauland – großzügiger Garten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Zusätzliche Grünlandfläche mit ca. 980 m² – perfekt für Selbstversorger, Tierhaltung oder Hobbygärtner (wird derzeit von vielen Hühner bewohnt)
- Doppelgarage sowie weitere Stellplätze – ausreichend Platz für Familie und Besucher
- Einfahrtstor – für das Maximum an Privatsphäre

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen ausschließlich dann bearbeiten, wenn diese vollständige Kontaktdaten – Name, Adresse und Telefonnummer – enthalten. Diese Angaben sind für eine effiziente und zügige Bearbeitung Ihrer Anfrage unerlässlich und ermöglichen es uns, direkt mit Ihnen in Kontakt zu treten.

Die Vermittlerin tritt als Doppelmakler auf.



Impressionen



Alexandra-Immo-Grießkirchen-1-{web}



Alexandra-Immo-Grießkirchen-2-{web}



Alexandra-Immo-Grießkirchen-3-{web}



Alexandra-Immo-Grießkirchen-4-{web}



Alexandra-Immo-Grießkirchen-5-{web}



Alexandra-Immo-Grießkirchen-6-{web}



Alexandra-Immo-Grießkirchen-8-{web}



Alexandra-Immo-Grießkirchen-9-{web}



Alexandra-Immo-Grießkirchen-10-{web}



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Alexandra Nachbargauer
frauIMMO Sachwert GmbH
Freilinger Straße 13
4501 Neuhofen an der Krems

Telefon: 067683635353

Mobil: 067683635353

E-Mail: alexandra@frauimmo.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.