GIRKINGER IMMOBILIEN

# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT



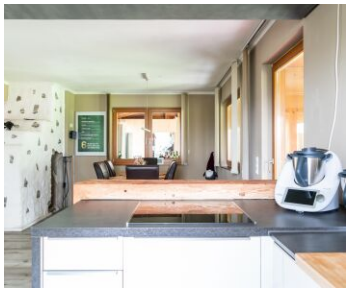
**Thomas Girkinger Immobilien GmbH**
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

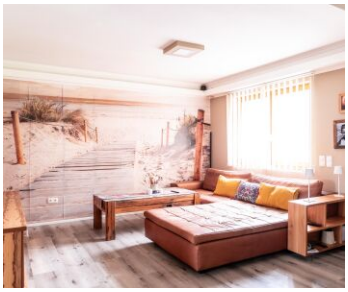
# FERTIGTEILHAUS IN SONNIGER TRAUMLAGE IN SONNBERG – PERFEKT FÜR NATURFREUNDE

**ADRESSE:** 4180 SONNBERG

## DETAILINFORMATIONEN

| | |
|---|---|
| **GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** | ca. 1.405 m² |
| **WOHNFLÄCHE** | ca. 125 m² |
| **GARAGENFLÄCHE** | ca. 77,5 m² |
| **ZIMMER** | 4 |
| **BÄDER** | 2 |
| **WCS** | 3 |
| **ABSTELLRÄUME** | 1 |
| **GARAGEN** | 1 |
| **TERRASSEN** | 1 = 50m² |
| **NUTZUNGSART** | Wohnen |
| **BEZIEHBAR** | nach Absparche |
| **HEIZUNG** | Kamin |
| **BAUART** | Altbau |
| **ZUSTAND** | gepflegt |
| **BAUJAHR** | 2005 |
| **GÜLTIG BIS** | 02.05.2025 |





## KOSTEN



Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4180 SONNBERG

### Fertigteilhaus in sonniger Traumlage in Sonnberg – perfekt für Naturfreunde

Stehend im Örtchen Sonnberg und umgeben von der Natur sucht dieses entzückende Einfamilienhaus einen neuen Eigentümer. Es handelt sich hierbei um ein Fertigteilhaus der Firma ELK. Eine Wohnfläche von ca. 125 m² lässt keine Wünsche offen. Im Keller befinden sich 4 Kellerabteile die individuell genutzt werden können. Im Erdgeschoß erreichen Sie den großen Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zu Terrasse und Garten. In der oberen Etage befinden sich 3 Schlafräume und das Badezimmer. Eine große Garage bietet genügend Raum für 2 Autos. Zusätzlich gibt es einen ca. 70 m² großen Wintergarten und eine Sauna.Das Haus wird energieeffizient mit Holz beheizt.

### Raumaufteilung

Keller - Garage - Vorraum - 4 Kellerräume
EG - Diele - Gäste WC - Offene Wohn/Ess/Küche - Speis - Terrasse/Wintergarten - Garten
OG - Vorraum - Bad mit WC - 3 Zimmer

### Lage

Das Einfamilienhaus liegt in absoluter Grünlage. Sie sind umgeben von der Natur. Mit Blick in die Ferne und nahegelegenen Wäldern. Die Bundesstraße B126 erreichen Sie in ca. 5 Autominuten. Schöne ruhige Gegend mit freundlicher Nachbarschaft.

### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### Rechtliche Informationen

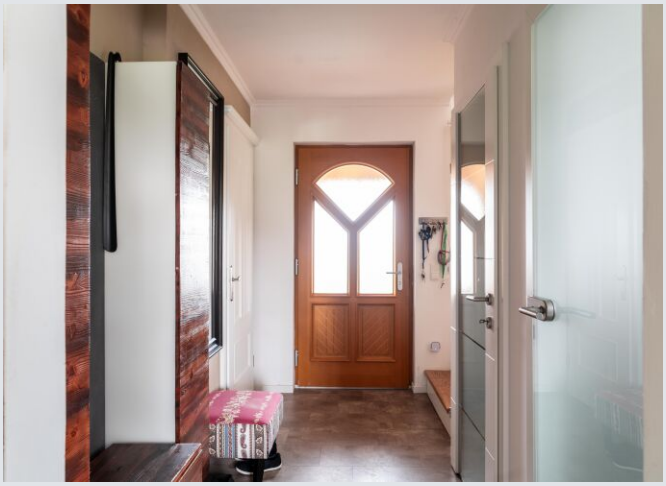
Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?
Dann registriere dich hier: **https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4180 SONNBERG



# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4180 SONNBERG

# WEITERE FOTOS

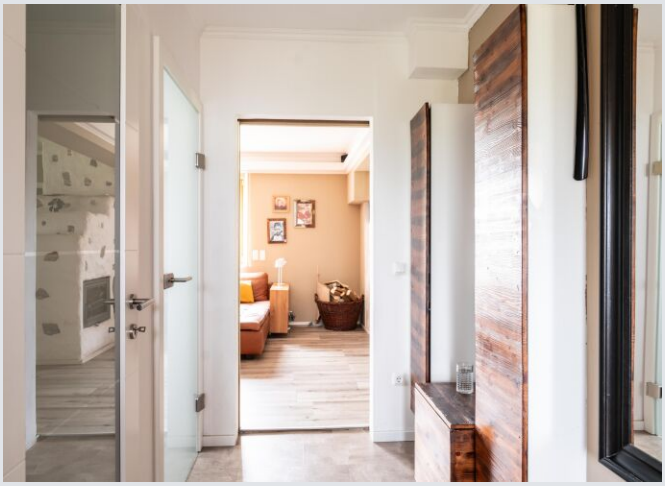
**ADRESSE:** 4180 SONNBERG

# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4180 SONNBERG

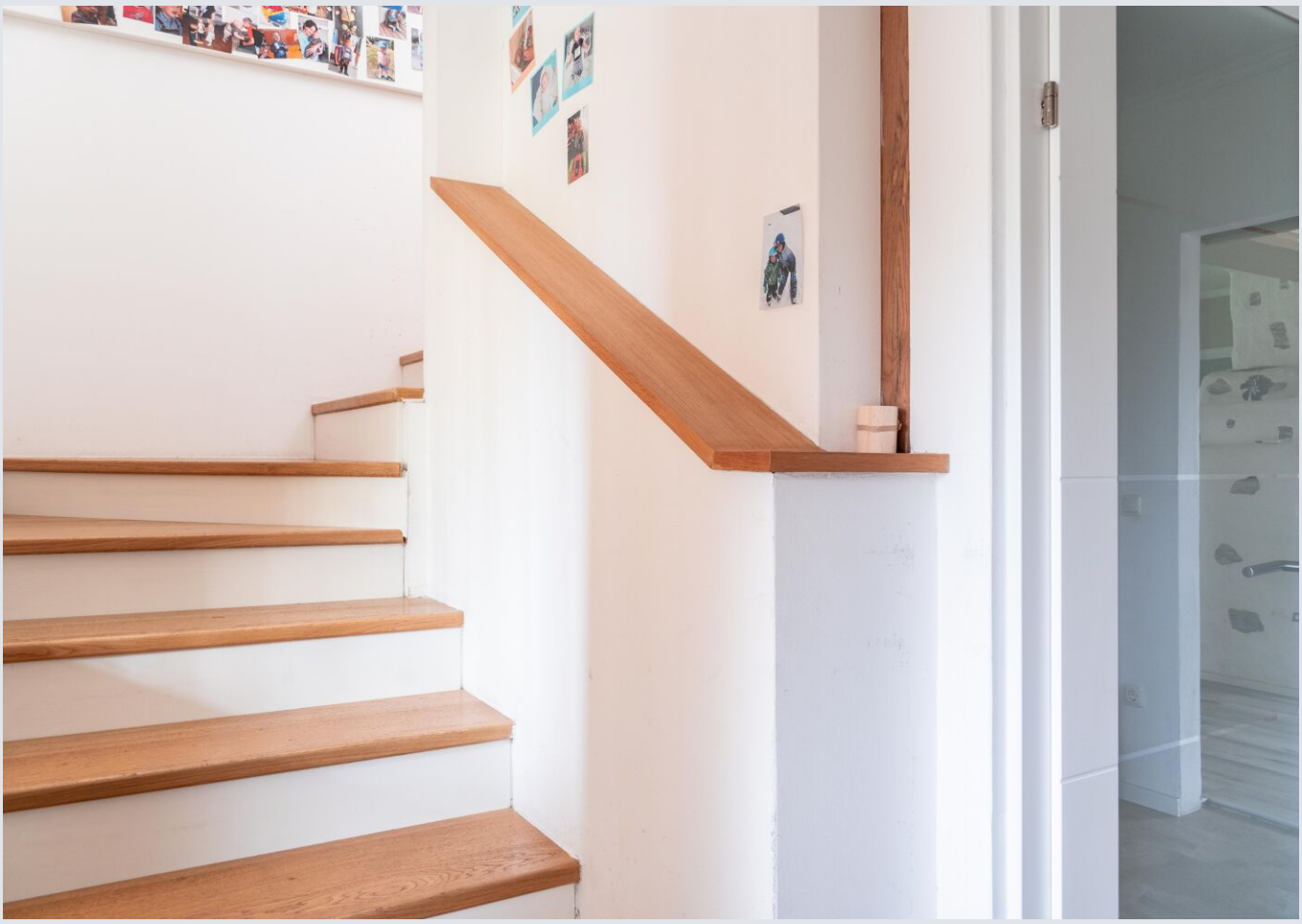
# WEITERE FOTOS

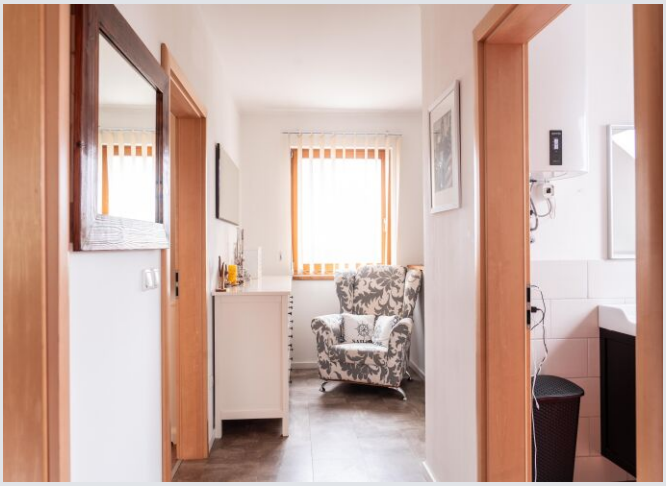
**ADRESSE:** 4180 SONNBERG

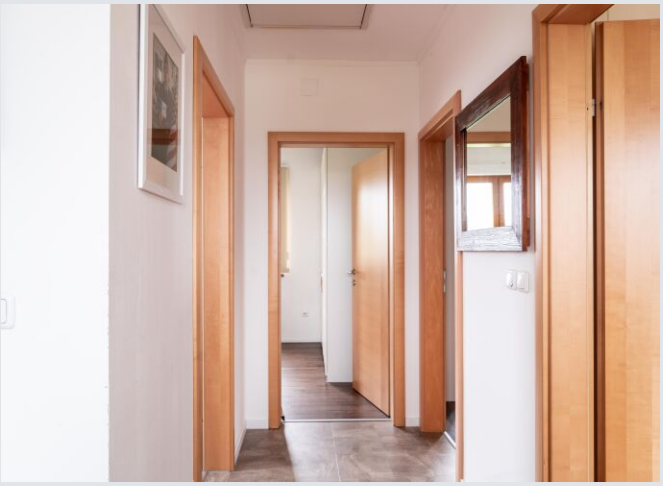


# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4180 SONNBERG

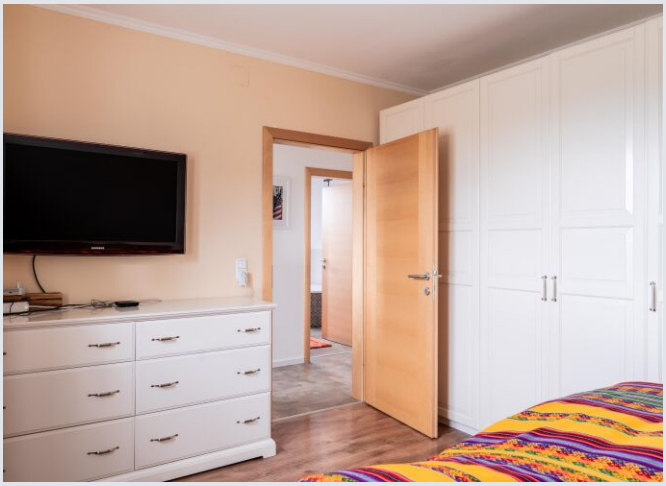






# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4180 SONNBERG

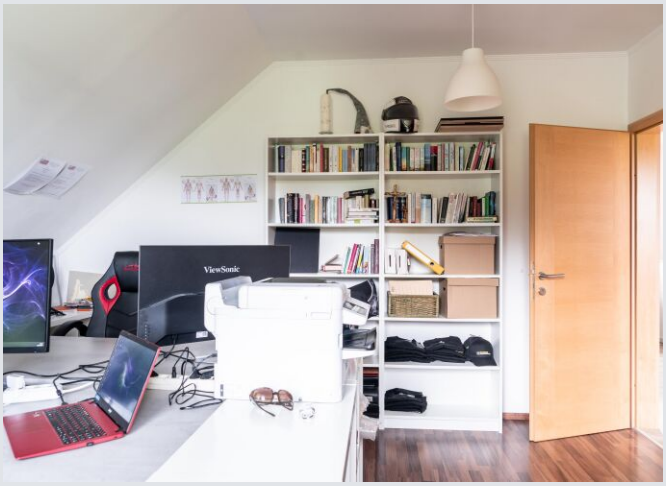


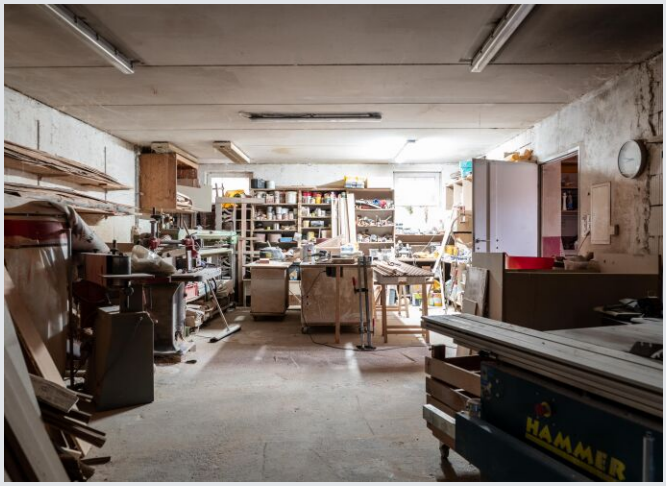
# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4180 SONNBERG

# WEITERE FOTOS

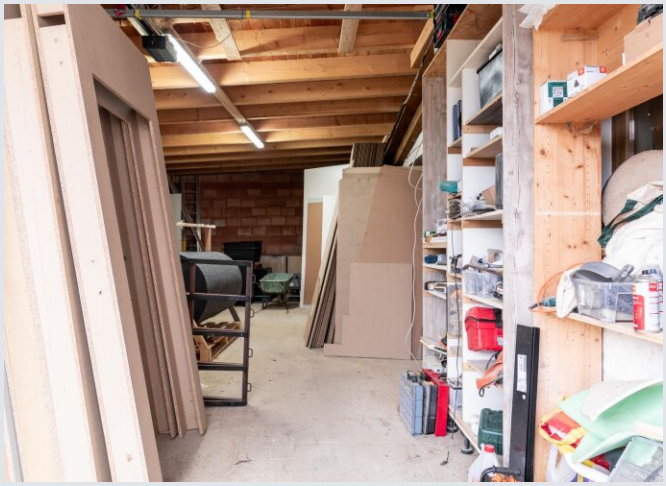
**ADRESSE:** 4180 SONNBERG



# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4180 SONNBERG



# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4180 SONNBERG

# WEITERE FOTOS

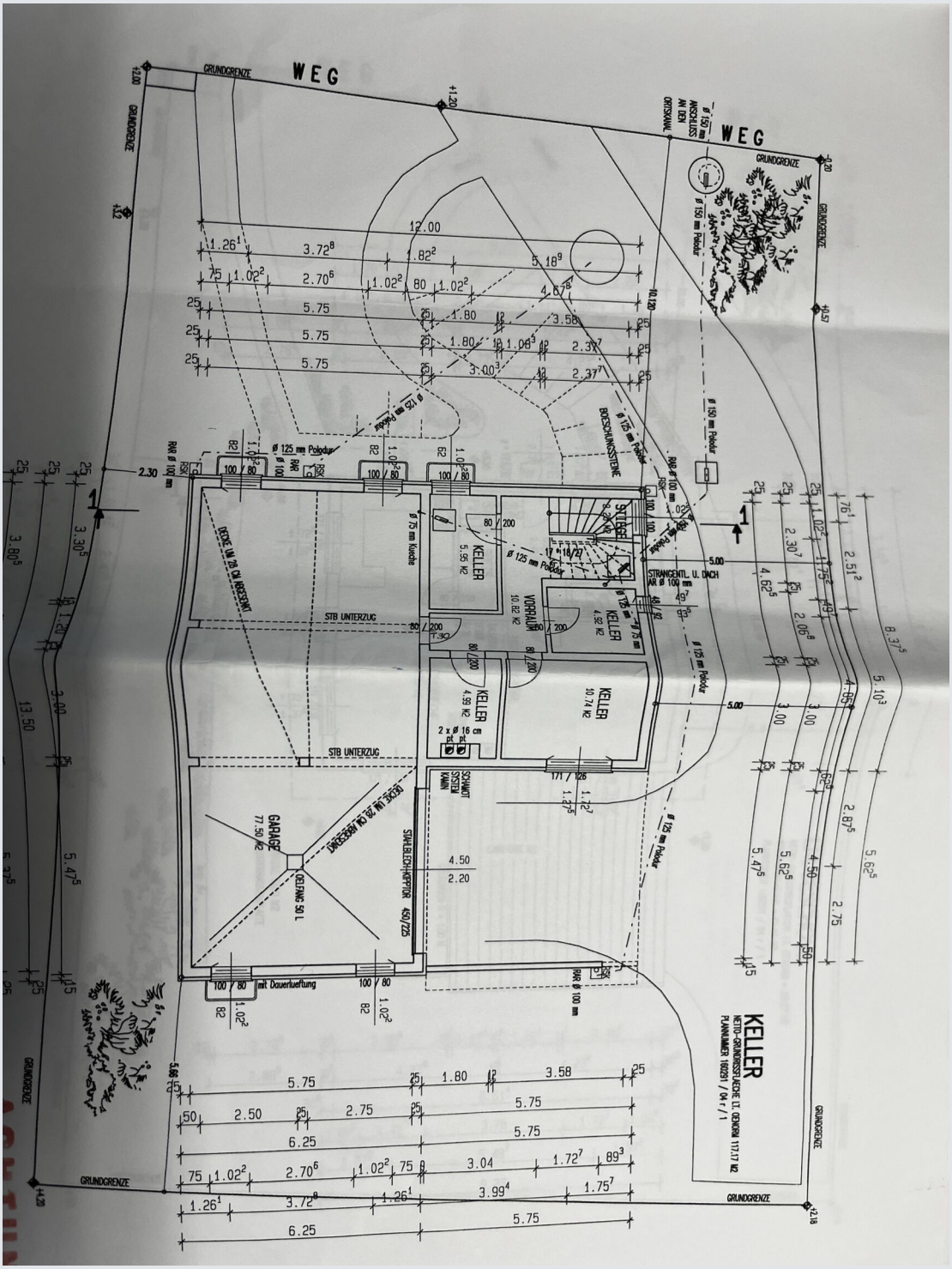
**ADRESSE:** 4180 SONNBERG

# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4180 SONNBERG

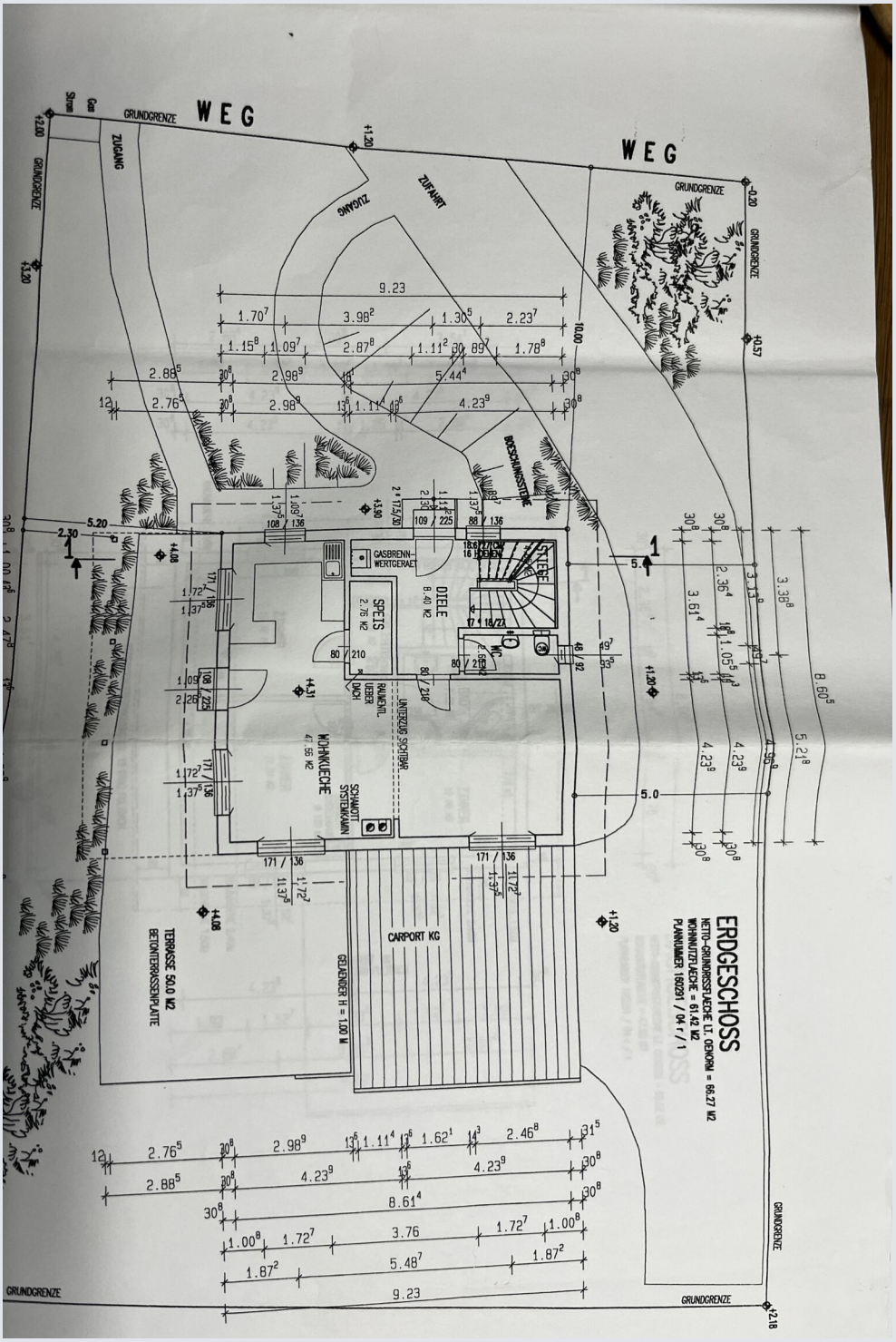
# WEITERE PLÄNE

**ADRESSE:** 4180 SONNBERG



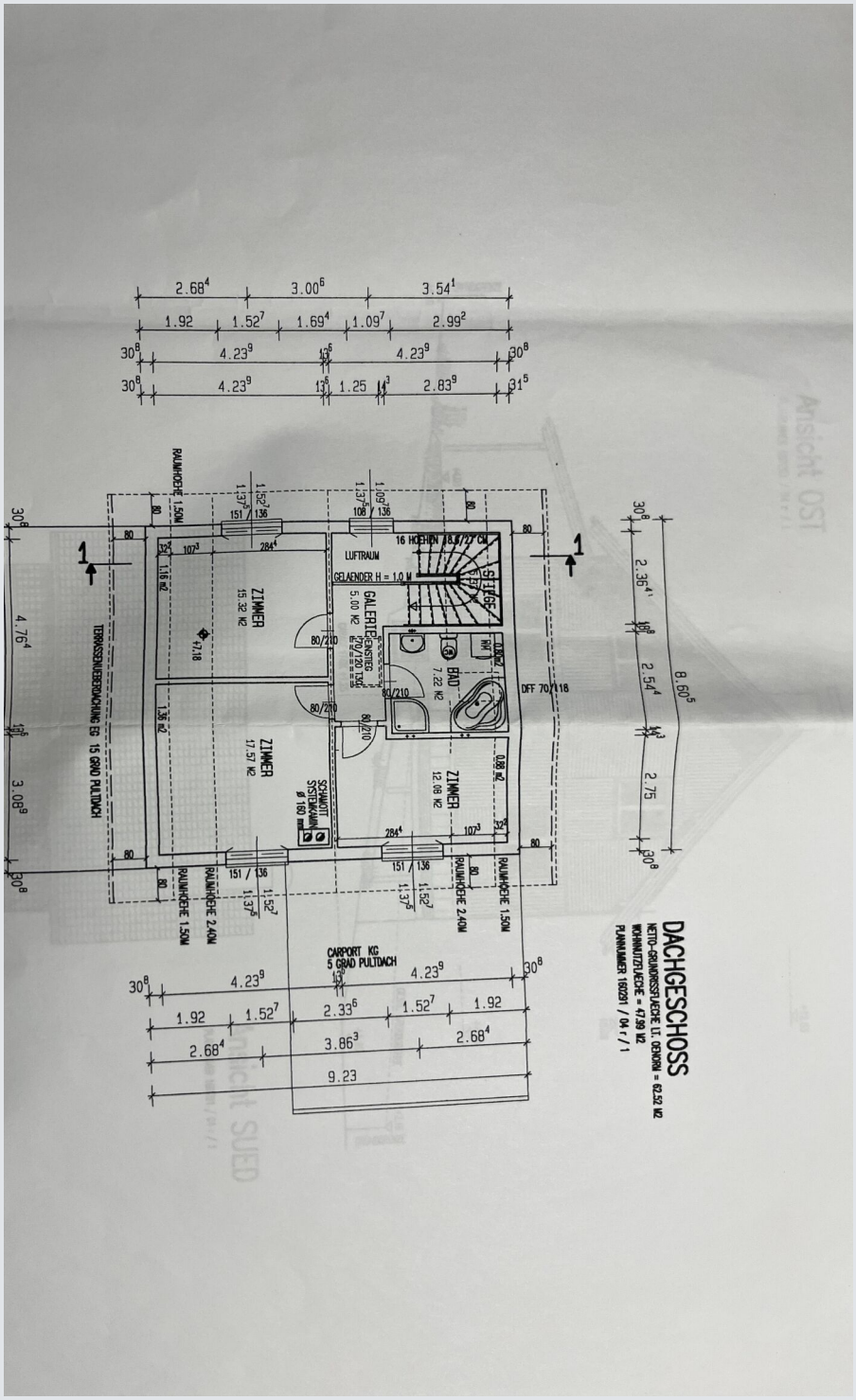
# WEITERE PLÄNE

**ADRESSE:** 4180 SONNBERG



# WEITERE PLÄNE

**ADRESSE:** 4180 SONNBERG



# LAGE

## ADRESSE: 4180 SONNBERG

### INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

| Gesundheit | |
|---|---|
| Arzt | 2.500 m |
| Apotheke | 5.000 m |
| **Nahversorgung** | |
| Supermarkt | 2.500 m |
| Bäckerei | 2.500 m |
| **Verkehr** | |
| Bus | 500 m |
| Flughafen | 9.500 m |

| Kinder & Schulen | |
|---|---|
| Schule | 5.000 m |
| Kindergarten | 5.000 m |
| **Sonstige** | |
| Bank | 2.500 m |
| Geldautomat | 2.500 m |
| Post | 2.500 m |
| Polizei | 5.000 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap