



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

FAMILIENFREUNDLICHES ECKREIHENHAUS IN WEIBERN – MODERN UND GEMÜTLICH!

ADRESSE: 4675 WEIBERN



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 111,22 m ²
KELLERFLÄCHE	ca. 58,08 m ²
ZIMMER	5
BÄDER	2
WCS	2
ABSTELLRÄUME	1
STELLPLÄTZE	2
TERRASSEN	1 = 21,93m ²
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
BEZIEHBAR	ca. September 2025
HEIZUNG	Zentralheizung
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
BAUART	Neubau
BAUJAHR	2022
GÜLTIG BIS	18.03.2032



KOSTEN

KAUFPREIS
425.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST
222,20 €

PROVISION
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4675 WEIBERN

Familienfreundliches Eckreihenhaus in Weibern – Modern und gemütlich!

Zum Verkauf gelangt ein wunderbares Eckreihenhaus in der Gemeinde Weibern. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 111 m² bietet das Haus den perfekten Rahmen für Familien, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind. Es besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die für ausreichend Platz und Komfort sorgt. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige Wohnküche, die sowohl für das tägliche Kochen als auch für gesellige Abende mit der Familie oder Freunden ausreichend Platz bietet. Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss eignet sich hervorragend als Büro, Kinderzimmer oder Gästezimmer. Der Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte und Vorräte. Das Bad mit WC ist modern ausgestattet und bietet viel Komfort. Von der Wohnküche aus gelangen Sie auf die Terrasse, die ideal ist, um die frische Luft zu genießen und den Tag ausklingen zu lassen. Zusätzlich bekommt das Haus noch 2 Carport Abstellplätze.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die jeweils individuell genutzt werden können. Das erste Schlafzimmer ist etwas größer und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie zusätzliche Möbel. Die weiteren zwei Zimmer eignen sich hervorragend als Kinderzimmer, Gästezimmer oder auch als Arbeitsraum. Das Badezimmer im Obergeschoss ist hell und modern eingerichtet. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden. Der Kellerraum bietet zusätzlich Stauraum und viel Platz für Ihre persönlichen Gegenstände. Das Haus befindet sich derzeit noch im Rohbau, die Belagsfertigstellung erfolgt voraussichtlich im **September 2025**. Zusätzlich bekommt das Haus noch 2 Carport Abstellplätze. Alle weiteren Details können Sie aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung herauslesen.

Raumaufteilung

KG: Zimmer, Zimmer, Technikraum

EG: Wohnküche, Hobbyraum bzw. Büro, Diele, Abstellraum, Bad mit WC, Terrasse

OG: Schlafzimmer, Kinderzimmer, weiteres Schlafzimmer oder Kinderzimmer, Bad, separates WC, Vorräum,

Lage

Das Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Lage in der Gemeinde Weibern, die einen idealen Rückzugsort für Erholung und Entspannung bietet. Die Volksschule Weibern ist in nur ca. 15 Gehminuten erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, sodass Sie bequem auf öffentliche Verkehrsmittel zugreifen können. Zusätzlich finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Umgebung. Die Lage von Weibern ermöglicht zudem eine gute Anbindung an benachbarte Städte: Ried im Innkreis ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen, und Linz ist etwa 45 Minuten entfernt.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 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 u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4675 WEIBERN



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4675 WEIBERN



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4675 WEIBERN



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4675 WEIBERN



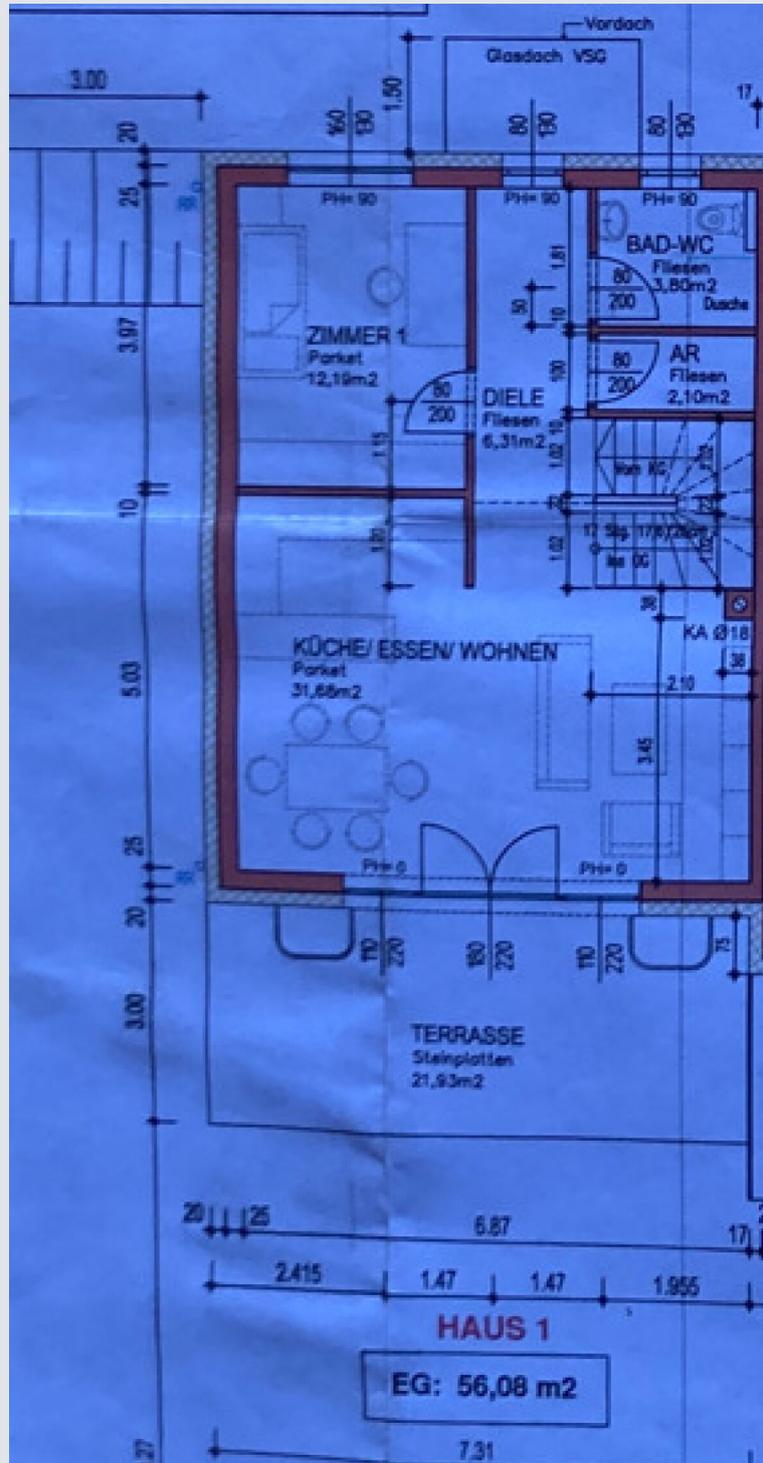
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4675 WEIBERN



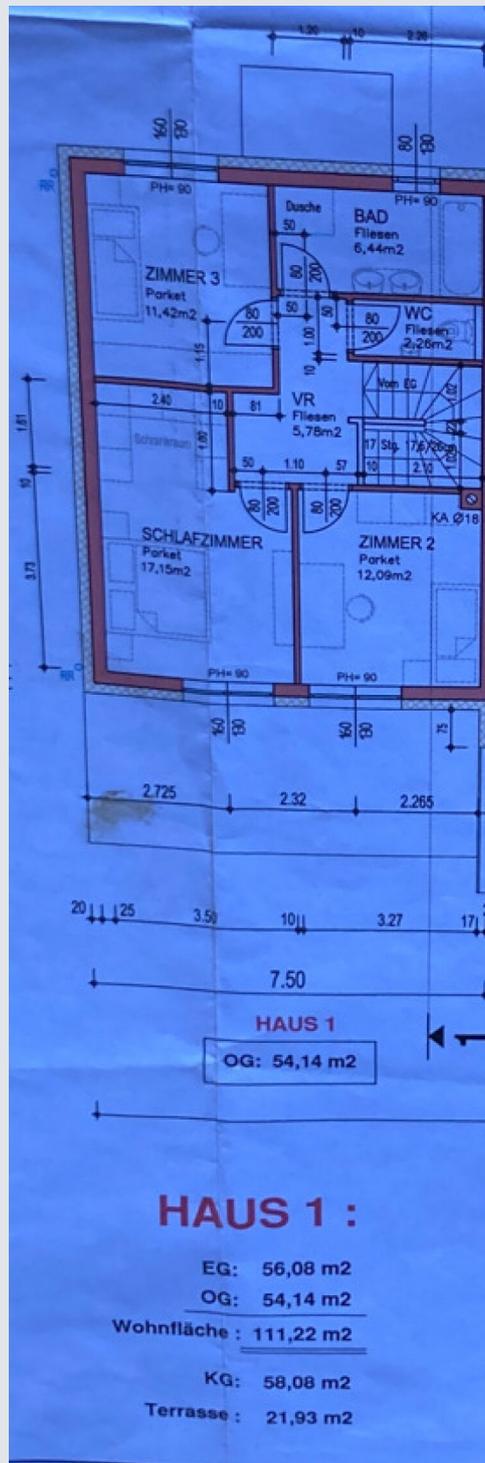
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4675 WEIBERN



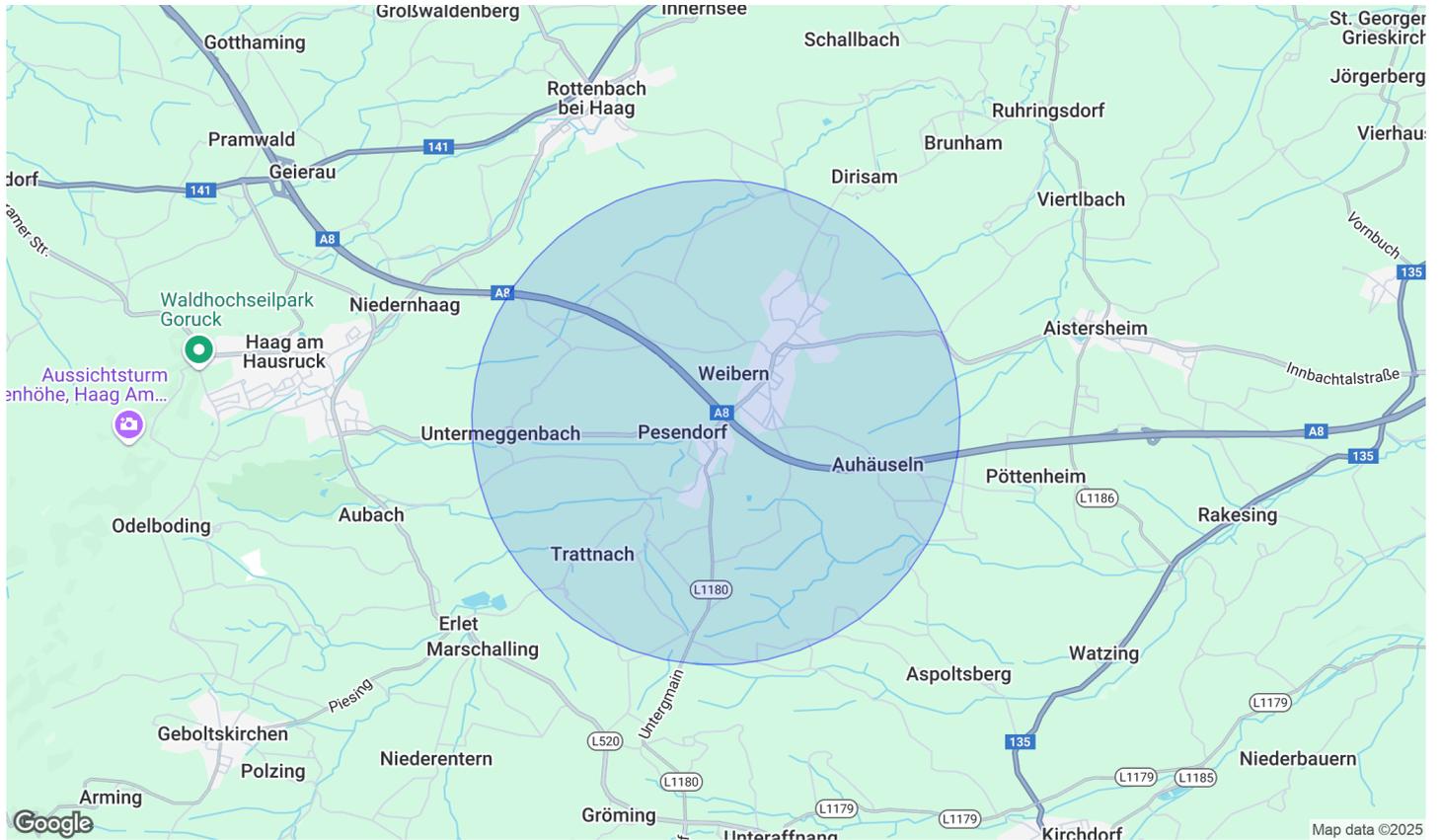
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4675 WEIBERN



LAGE

ADRESSE: 4675 WEIBERN



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	1.000 m	Schule	1.000 m
Apotheke	5.500 m	Kindergarten	1.000 m
Krankenhaus	8.000 m	Sonstige	
Nahversorgung		Bank	1.000 m
Supermarkt	1.000 m	Geldautomat	1.000 m
Bäckerei	5.500 m	Post	1.000 m
Verkehr		Polizei	5.500 m
Bus	500 m		
Autobahnanschluss	3.000 m		
Bahnhof	8.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap