



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

CHARMANTES EINFAMILIENHAUS IN STRASSHAM: TERRASSE MIT GRÜNBLICK UND VIEL PLATZ FÜR IHRE FAMILIE!

ADRESSE: 4072 STRASSHAM



DETAILINFORMATIONEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ca. 821 m ²
WOHNFLÄCHE	ca. 85,89 m ²
NUTZFLÄCHE	ca. 211 m ²
ROHDACHBODENFLÄCH	ca. 60 m ²
KELLERFLÄCHE	ca. 77,9 m ²
GARAGENFLÄCHE	ca. 32 m ²
ZIMMER	5
BÄDER	2
WCS	2
ABSTELLRÄUME	2
GARAGEN	1
TERRASSEN	1 = 9,2m ²
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
HEIZUNG	Zentralheizung



KOSTEN

KAUFPREIS
339.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST
150,00 €

PROVISION
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4072 STRASSHAM

Charmantes Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Straßham: Balkon mit Grünblick und viel Platz für Ihre Familie!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein charmantes Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Straßham, das mit durchdachter Raumaufteilung, viel Platz und einem herrlichen Grünblick begeistert. Mit rund 87 m² Wohnfläche bietet dieses Haus genügend Raum für Paare oder eine kleine Familie, die ländliche Ruhe mit guter Anbindung verbinden möchten.

Das Herzstück bildet das großzügige Wohnzimmer mit ca. 25 m², das direkt auf die südlich ausgerichtete Terrasse führt – ideal für entspannte Stunden im Freien. Angrenzend befindet sich ein helles Arbeitszimmer, das sich ebenso gut als Gäste- oder Hobbyraum eignet. Das ruhige Schlafzimmer mit rund 14 m² liegt im hinteren Bereich des Hauses. Zusätzlich stehen ein Kinderzimmer sowie ein separates Esszimmer zur Verfügung, das direkt an die praktische, kompakte Küche anschließt. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und wird über einen zentralen Flur erschlossen, der alle Räume effizient miteinander verbindet. Es sind zwei Räume im Keller mit Heizkörper ausgestattet und haben je ein Fenster.

Besonders hervorzuheben ist das voll ausgebaute Untergeschoss mit zahlreichen zusätzlichen Räumen: Ein großzügiger Bastelraum bietet Platz für kreatives Arbeiten oder Hobbys, ergänzt durch drei weitere Kellerräume, die sich ideal als Lager oder Stauraum eignen. Der Heizraum, zwei separate Lagerräume unterstreichen die solide technische Infrastruktur des Hauses.

Abgerundet wird das Angebot durch eine 32 m² große Garage, die nicht nur für das Abstellen eines Fahrzeugs gedacht ist, sondern sich durch ihre Größe hervorragend auch als kleine Werkstatt nutzen lässt – ein echtes Highlight für Heimwerker oder Bastler. Dieses Haus bietet nicht nur ein gemütliches Wohngefühl, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Untergeschoss und dem Dachgeschoss – eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und Funktionalität in ruhiger, grüner Lage. Im Garten befindet sich zudem ein kleiner Geräteschuppen, der praktischen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder saisonales Zubehör bietet – so bleibt rund ums Haus stets alles aufgeräumt. Es besteht die Möglichkeit das Dachgeschoss auszubauen, die Raumhöhe sowie der Zugang über das Stiegenhaus sind gegeben ist.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Siedlung in Straßham, umgeben von viel Natur und Grünflächen. Die Lage bietet eine idyllische, ländliche Atmosphäre und ist gleichzeitig gut an das Verkehrsnetz angebunden, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe und einer schnellen Verbindung nach Linz.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 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: 4072 STRASSHAM



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4072 STRASSHAM



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4072 STRASSHAM



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4072 STRASSHAM



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4072 STRASSHAM



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4072 STRASSHAM



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4072 STRASSHAM



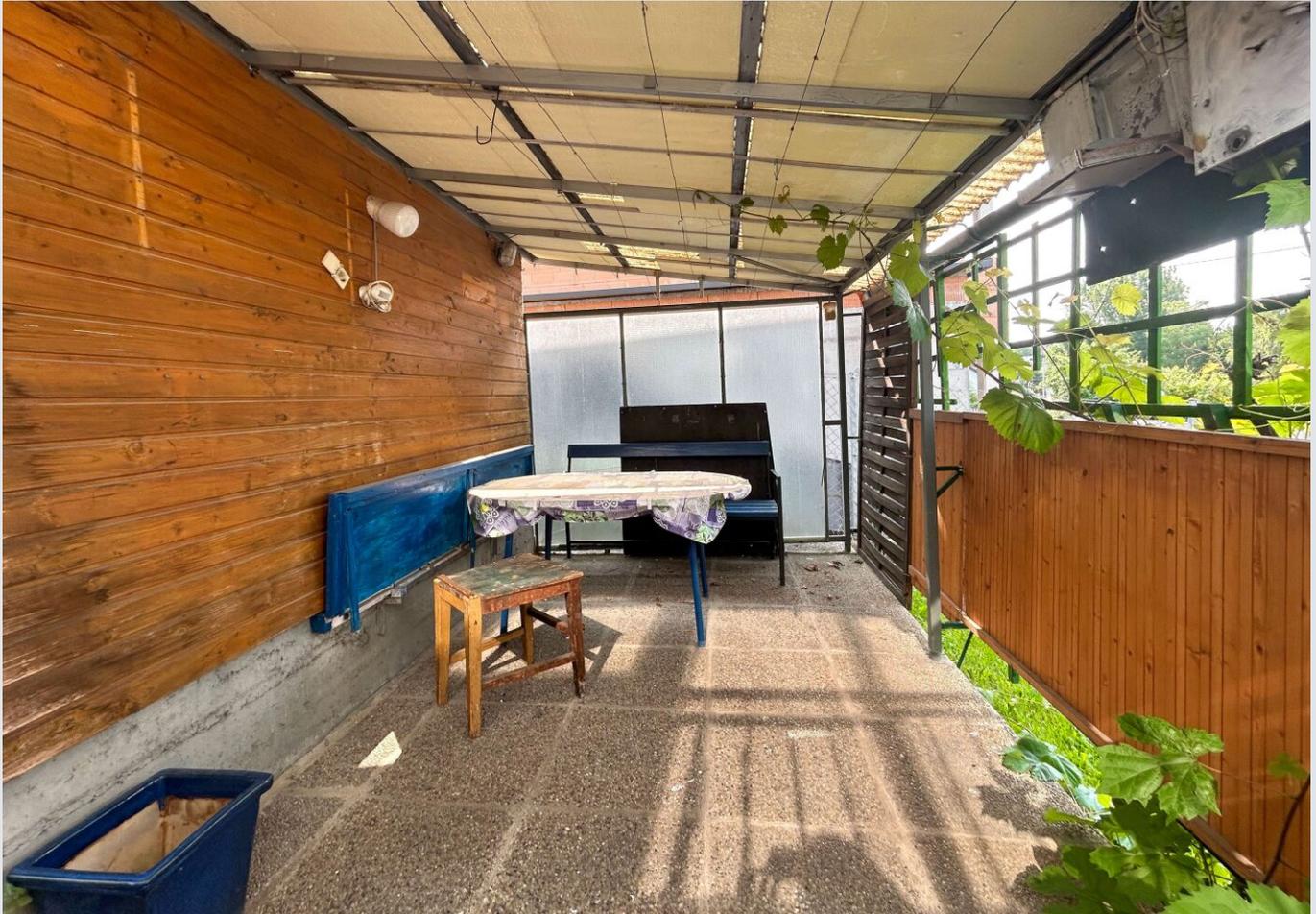
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4072 STRASSHAM



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4072 STRASSHAM



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4072 STRASSHAM



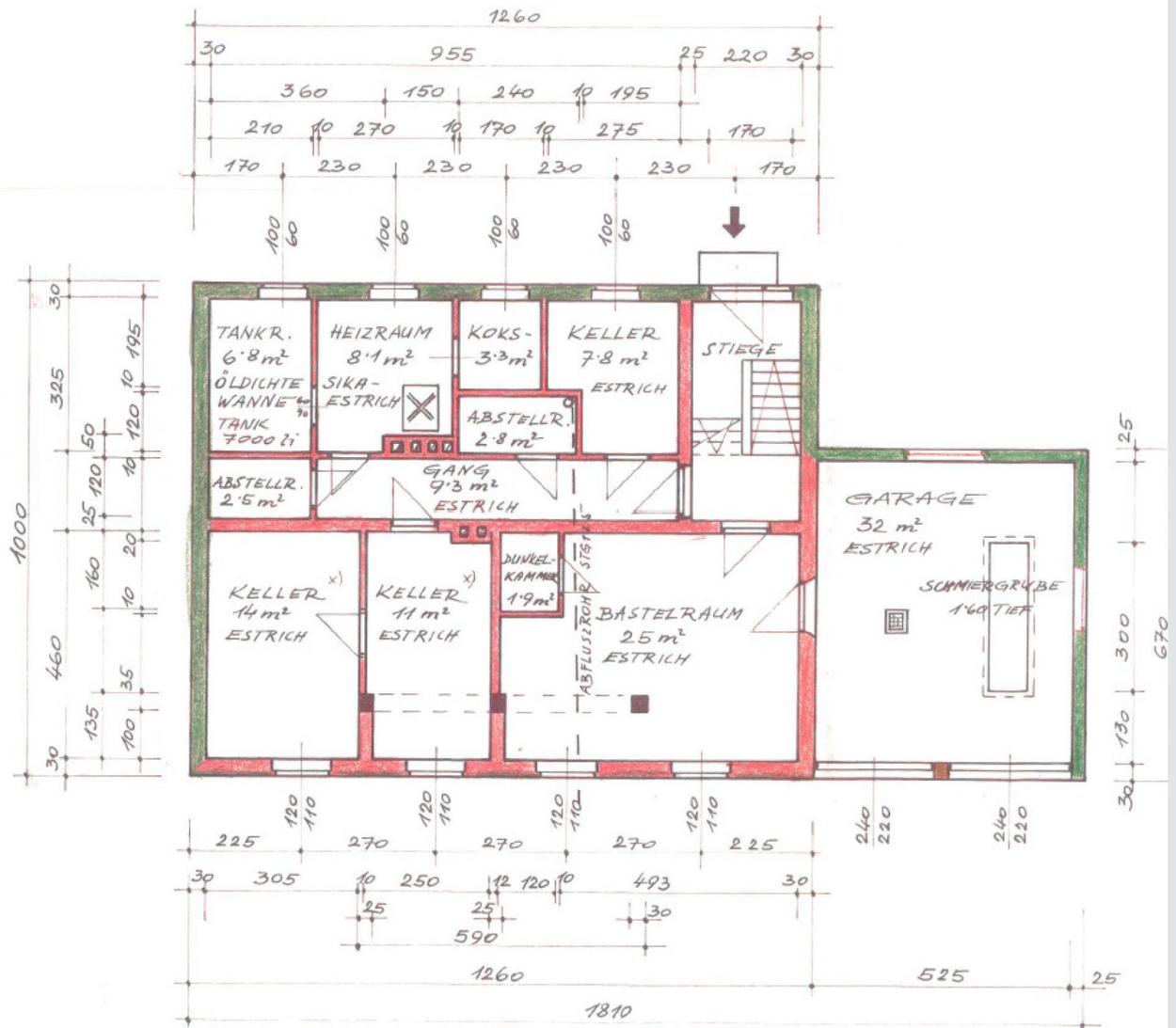
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4072 STRASSHAM



WEITERE PLÄNE

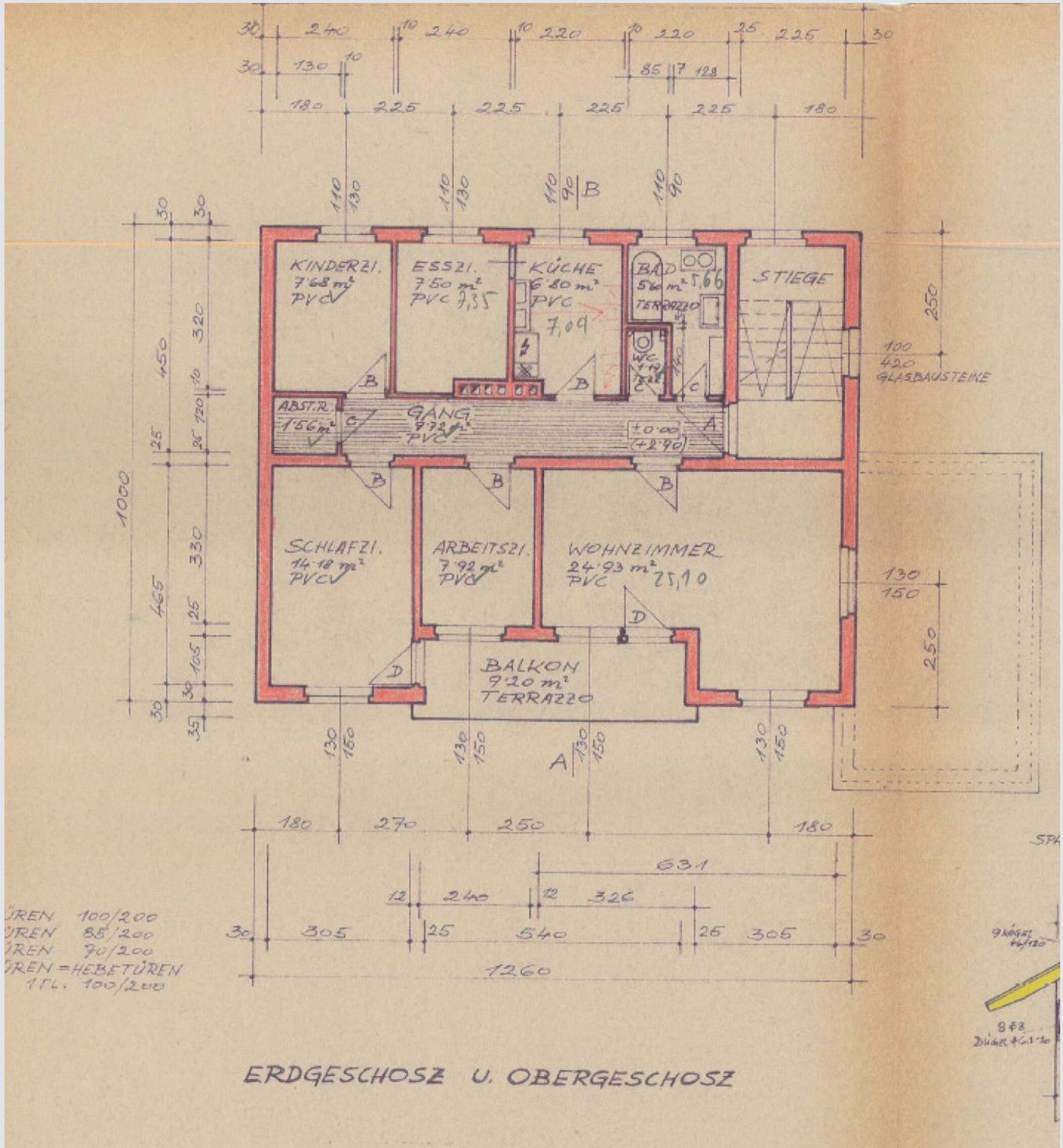
ADRESSE: 4072 STRASSHAM



KELLERGESCHOSZ

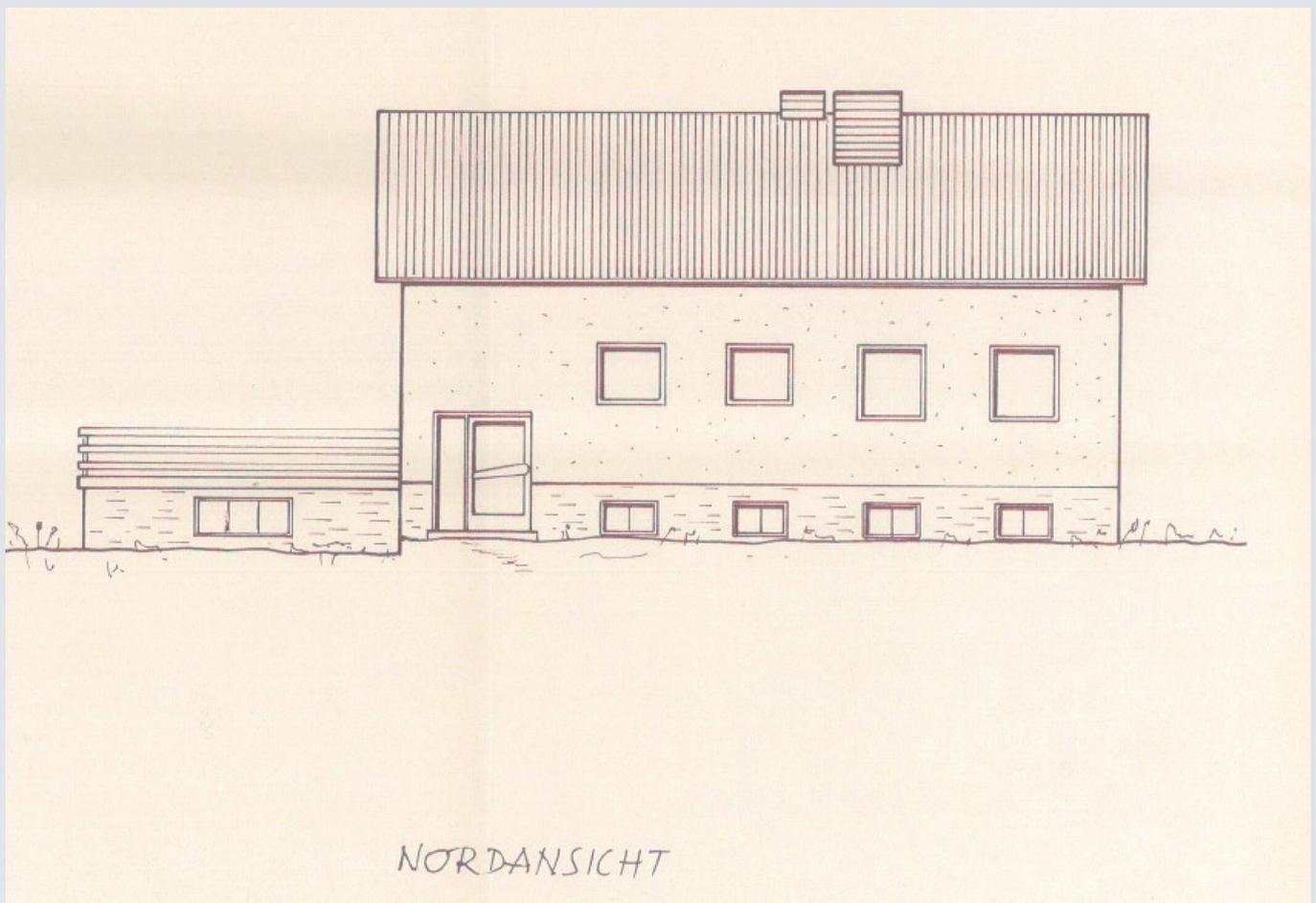
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4072 STRASSHAM



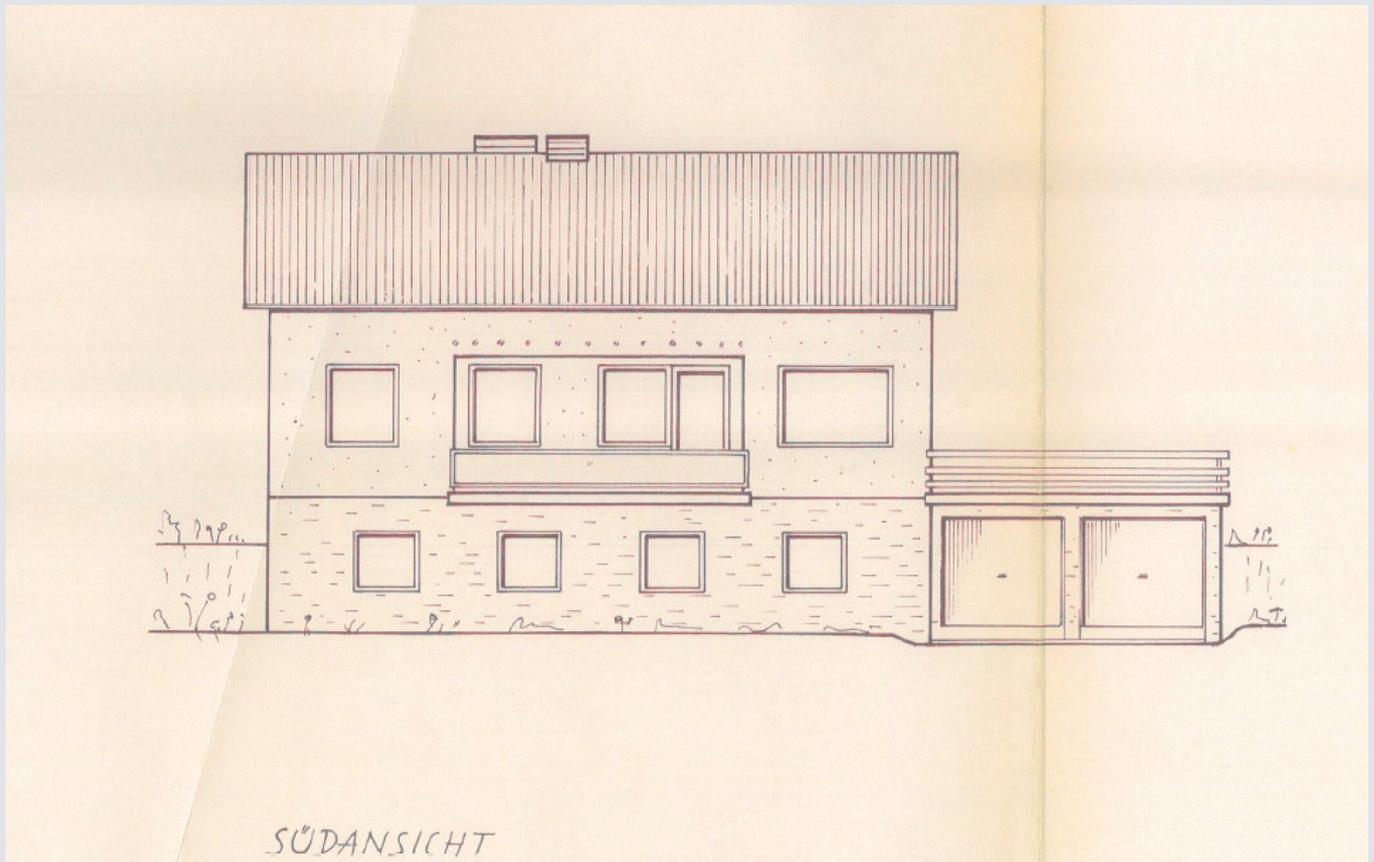
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4072 STRASSHAM



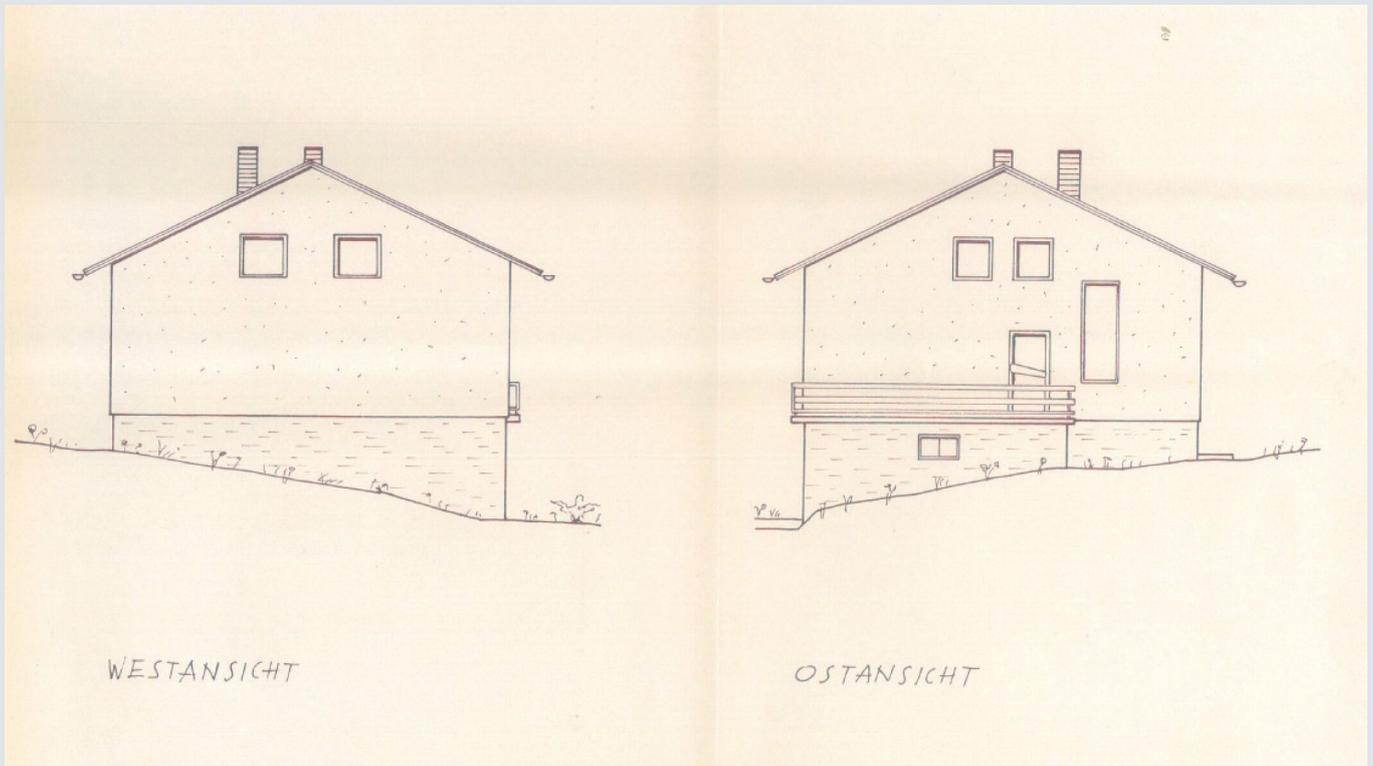
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4072 STRASSHAM



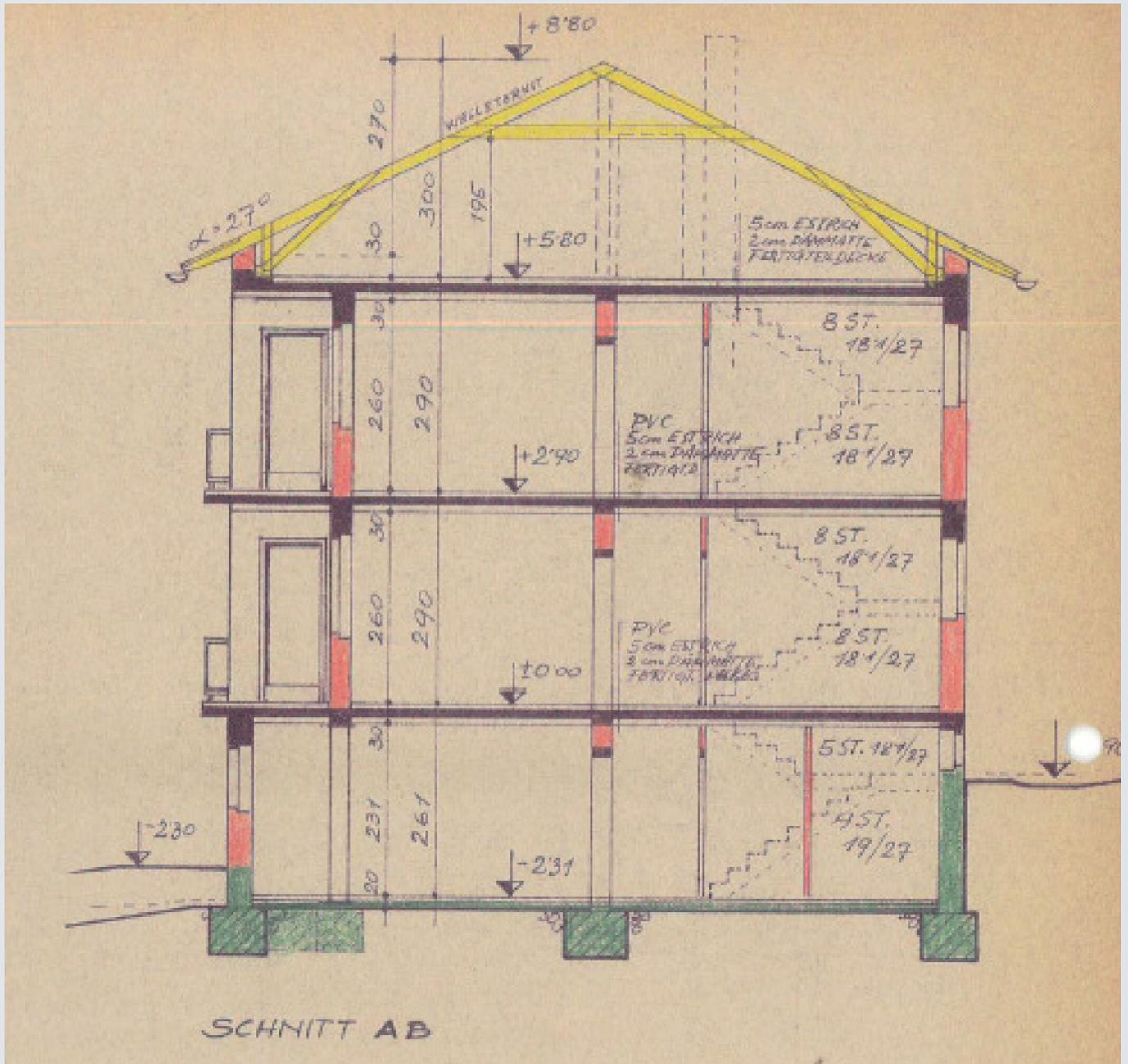
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4072 STRASSHAM



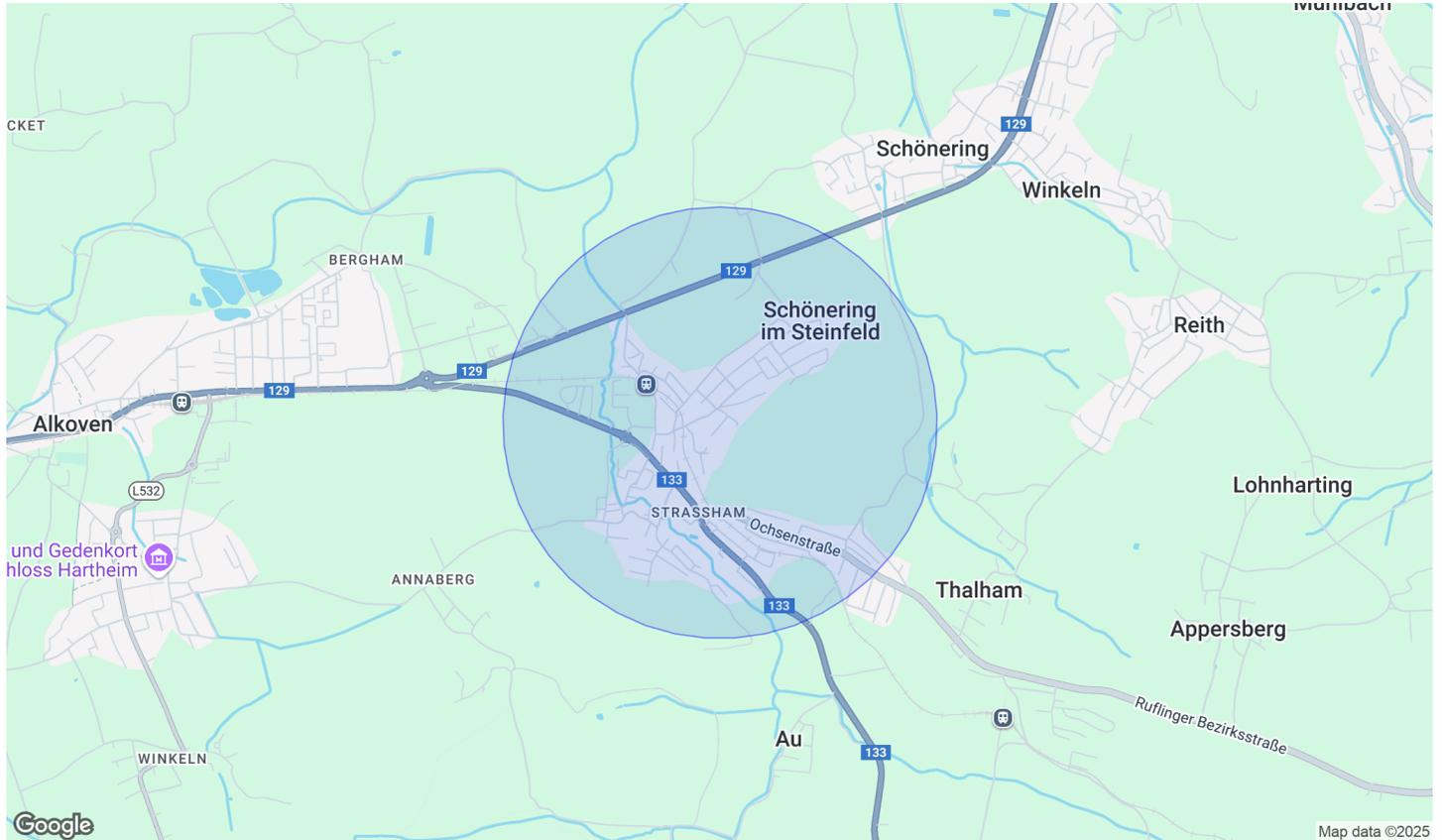
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4072 STRASSHAM



LAGE

ADRESSE: 4072 STRASSHAM



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	3.000 m	Schule	2.500 m
Apotheke	2.500 m	Kindergarten	1.500 m
Klinik	2.500 m	Universität	8.500 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	1.000 m	Bank	3.500 m
Bäckerei	3.000 m	Geldautomat	500 m
Einkaufszentrum	7.500 m	Post	3.500 m
Verkehr		Polizei	6.000 m
Bus	1.000 m		
Straßenbahn	8.000 m		
Bahnhof	500 m		
Autobahnanschluss	9.000 m		
Flughafen	6.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap