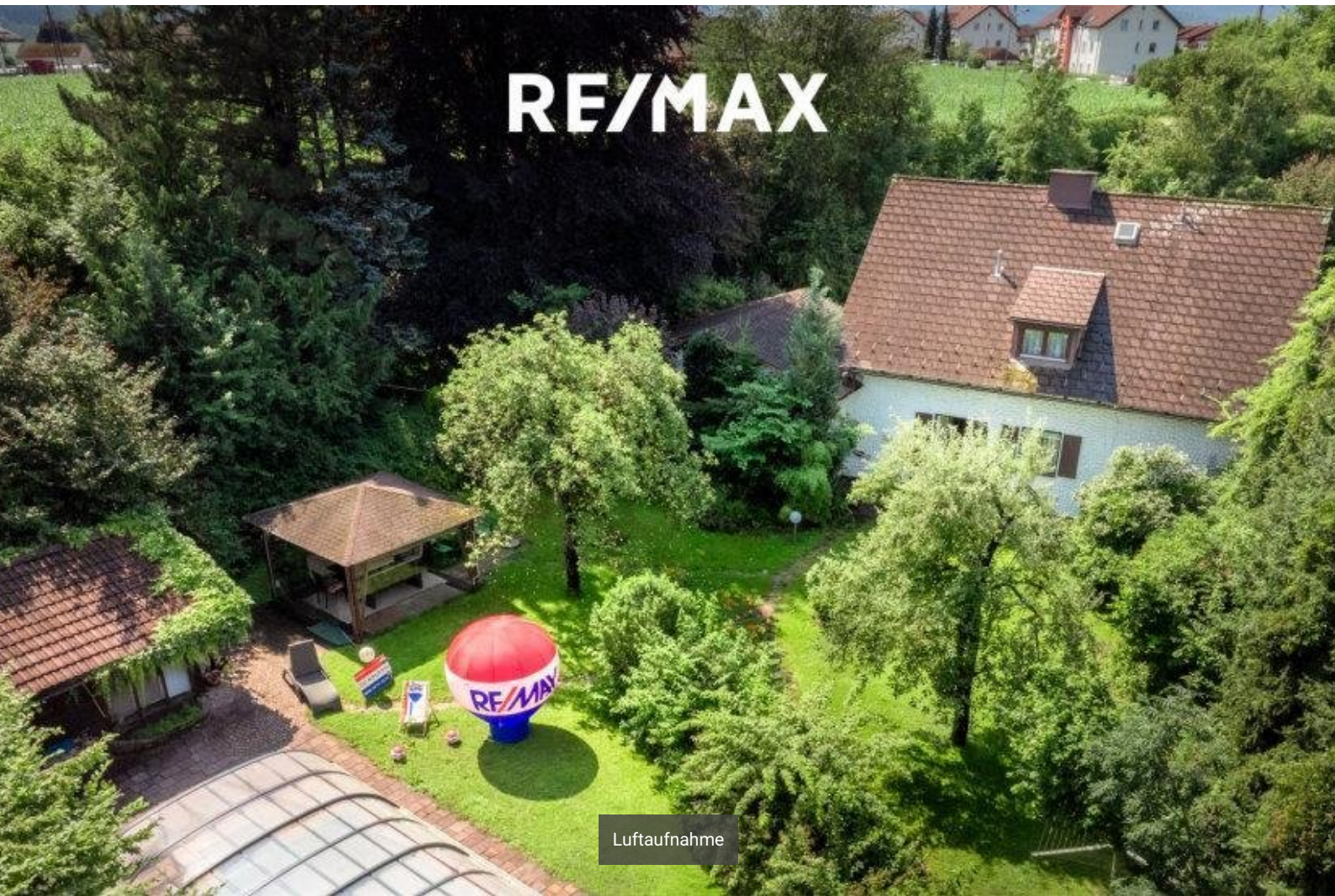


Wie im Paradies, und das mitten im Ort. Älteres Einfamilienhaus mit parkähnlichem Garten im Zentrum von Timelkam



RE/MAX



ca. 124 m²



Wohnfläche

5



Zimmer

EUR 490.000, –

Kaufpreis



Roseggerstraße 6
4850 Timelkam



**Andreas Reindl, akad.
IM univ.**

Wie im Paradies, und das mitten im Ort. Älteres Einfamilienhaus mit parkähnlichem Garten im Zentrum von Timelkam



Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 124 m ²
Grundstücksgröße	ca. 2.203 m ²
Zimmer	5
Heizungsart	Zentralheizung mit Fernwärme
Beziehbar	sofort
Baujahr	ca. 1951
Möblierungsart	Küche
Keller	teil unterkellert (33 m ²)
WC	2
Bäder	2
Garagenplätze	2
Parkplätze	2
Zustand	befriedigend
HWB / fGEE	321 G / 3,2 E

Kosten

Kaufpreis *	EUR 490.000,-
Heizkosten	EUR 230,-
Maklerhonorar 3 % inkl. 20 % USt	EUR 17.640,-

**Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.*

Wie im Paradies, und das mitten im Ort. Älteres Einfamilienhaus mit parkähnlichem Garten im Zentrum von Timelkam



Beschreibung

Wie im Paradies, und das mitten im Ort. Älteres Einfamilienhaus mit parkähnlichem Garten im Zentrum von Timelkam.

Niemand vermutet, dass sich hinter dem elektrischen Einfahrtstor in dieser zentralen Lage in Timelkam noch so eine Wohnoase befindet. Hier wohnen Sie auf über 2.200 m² in einer uneinsehbaren Parklandschaft, nur umgeben von Hecken und Bäumen.

Fühlen Sie sich wohl im Garten und genießen Sie den Pool samt angrenzendem Badehaus. Und wenn es doch zu regnen beginnt, dann können Sie sich jederzeit in das geschlossene "Partyhaus" zurückziehen. Ein Gewächshaus und jede Menge Ihrer zukünftigen Lieblingsplätze runden den Park ab.

Das Haus selber wurde in den 50ern errichtet und vor ungefähr 10 Jahren im Erdgeschoß komplett modernisiert. Die Liegenschaft wird bereits mit umweltfreundlicher Nahwärme beheizt. Fast alle Fenster wurden Ende der 90er Jahre auf Kunststofffenster getauscht.

Das Haus ist großteils unterkellert, es findet sich Platz genug für Lagermöglichkeiten, für eine Werkstatt und für einen Raum mit einer Infrarotkabine. Eine Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus oder in den Garten rundet das Angebot ab.

Nutzen Sie die aktuellen Fördermöglichkeiten der Republik Österreich und des Landes Oberösterreich um das Haus auch für die Zukunft thermisch fit zu halten. Unser Partner in der Energieberatung empfiehlt das Aufbringen eines Vollwärmeschutzes und die Dämmung der Keller- und Obergeschoßdecke. Gerne steht er Ihnen für eine kostenlose Energieberatung zur Verfügung.

Irgendwie fühlt man sich wie im Urlaub in den eigenen 4 Wänden.

Wie im Paradies, und das mitten im Ort. Älteres Einfamilienhaus mit parkähnlichem Garten im Zentrum von Timelkam



Zufahrt



Hauseingang mit Garagen



Eingangsbereich

Wie im Paradies, und das mitten im Ort. Älteres Einfamilienhaus mit parkähnlichem Garten im Zentrum von Timelkam



Büro im Erdgeschoss

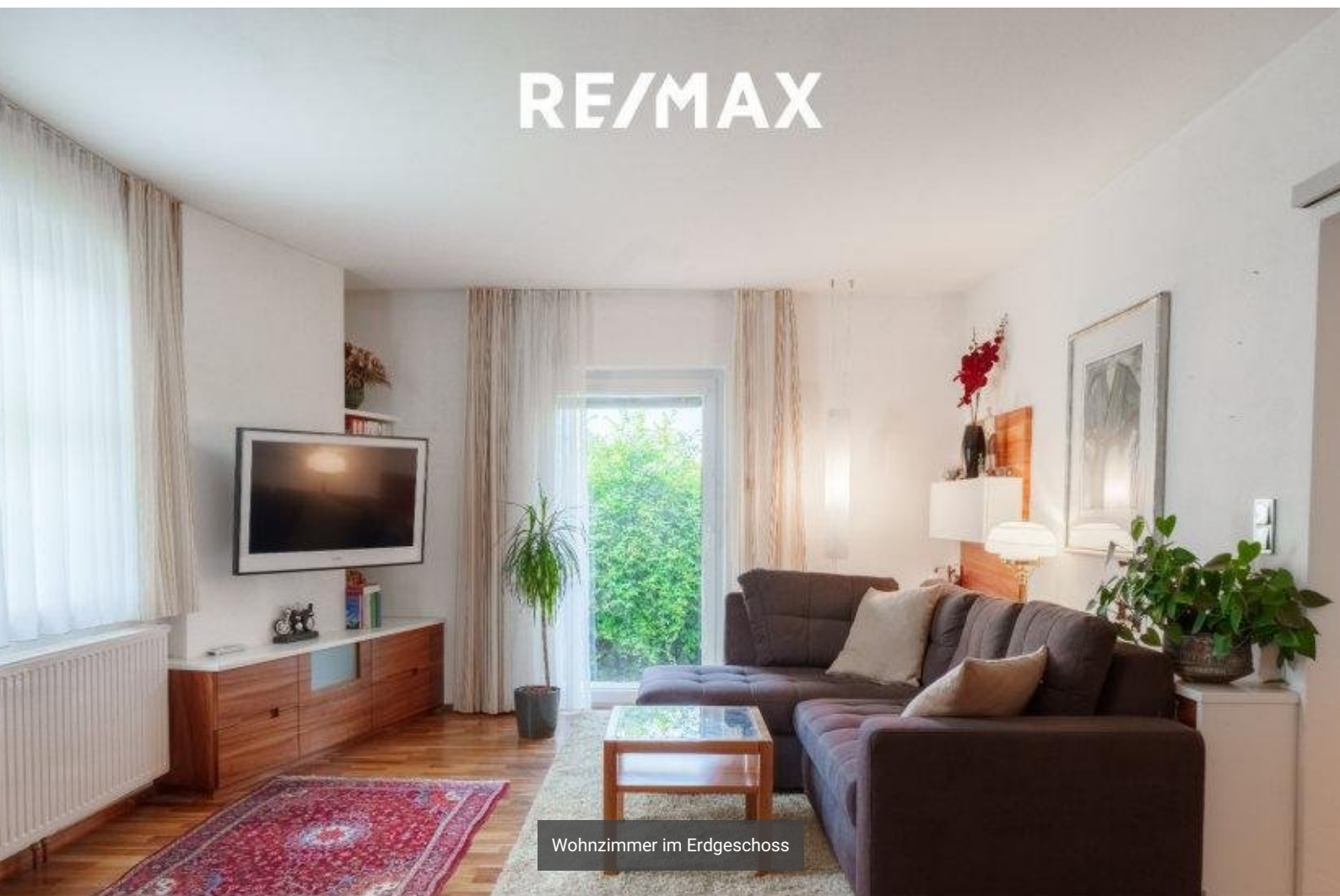


Küche im Erdgeschoss



Essbereich im Erdgeschoss

Wie im Paradies, und das mitten im Ort. Älteres Einfamilienhaus mit parkähnlichem Garten im Zentrum von Timelkam



RE/MAX

Wohnzimmer im Erdgeschoss



RE/MAX

Badezimmer im Erdgeschoss



RE/MAX

Küche mit Essbereich im Obergeschoss

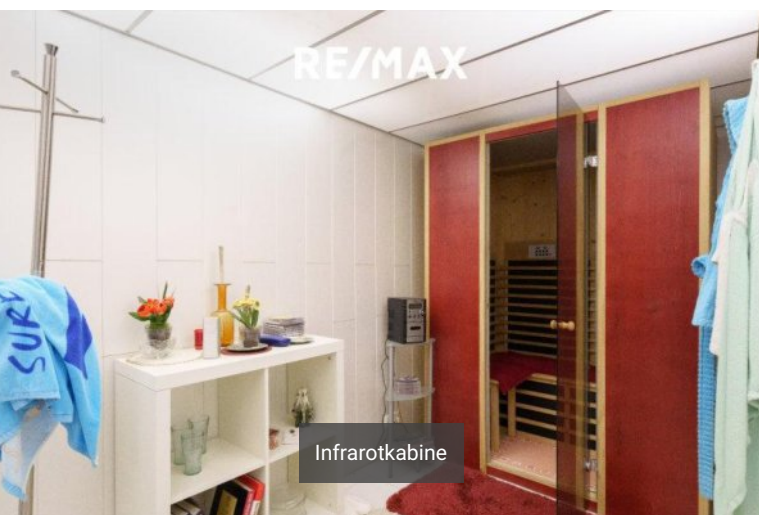
Wie im Paradies, und das mitten im Ort. Älteres Einfamilienhaus mit parkähnlichem Garten im Zentrum von Timelkam



Wie im Paradies, und das mitten im Ort. Älteres Einfamilienhaus mit parkähnlichem Garten im Zentrum von Timelkam



Kinderzimmer 2 im Obergeschoss



Infrarotkabine



Ansicht 1 Garten

Wie im Paradies, und das mitten im Ort. Älteres Einfamilienhaus mit parkähnlichem Garten im Zentrum von Timelkam



Ansicht 2 Garten

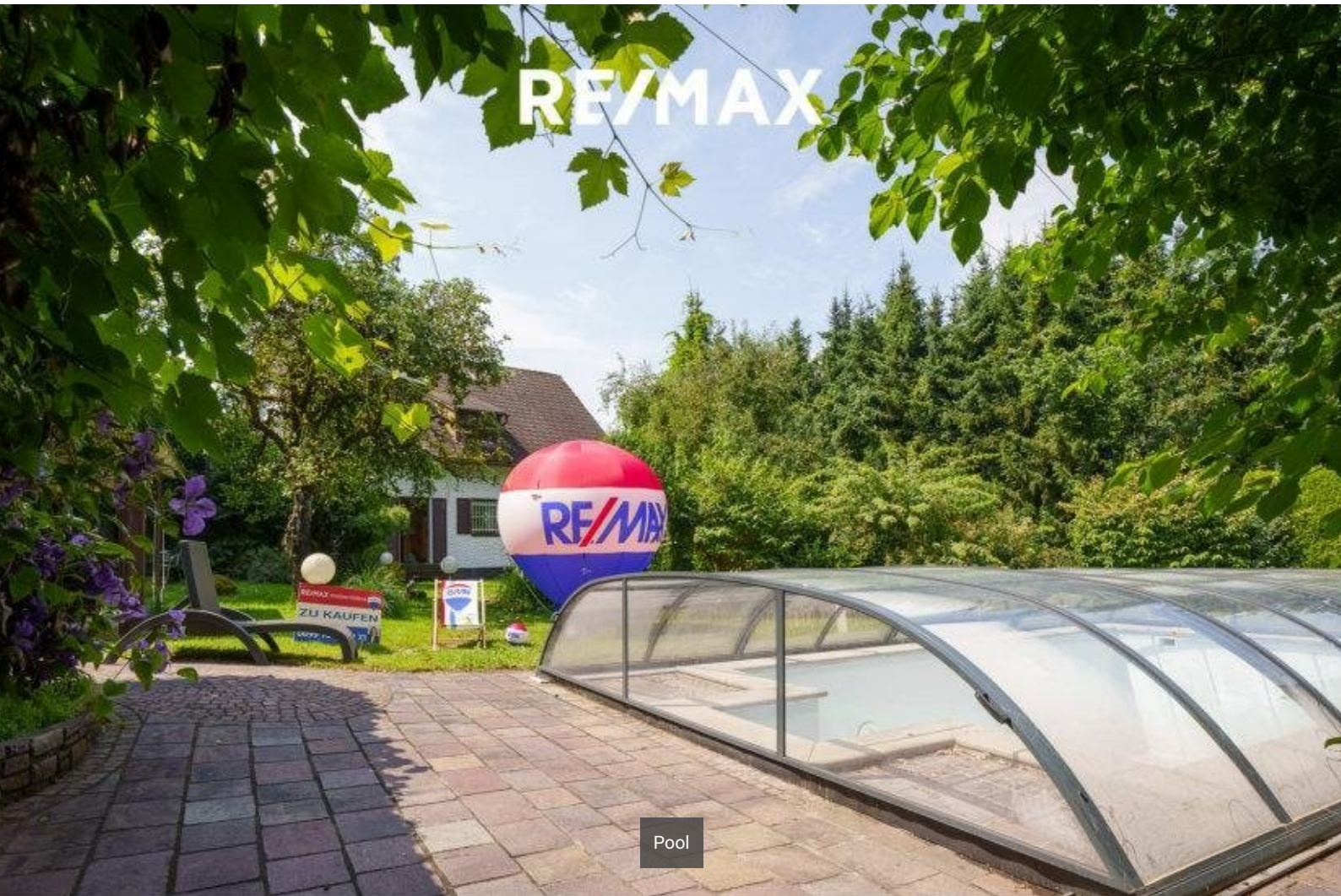


Garten als Parklandschaft



Luftaufnahme vom Garten

Wie im Paradies, und das mitten im Ort. Älteres Einfamilienhaus mit parkähnlichem Garten im Zentrum von Timelkam



Pool



Roseggerstraße 6-18

Unsere unabhängigen Finanzierungspartner



Ja, gerne möchte ich kostenlos und unverbindlich ein Informationsgespräch zum Thema Immobilienfinanzierung in Anspruch nehmen und ersuche zu diesem Zweck um Kontaktaufnahme seitens

Vor- und Zuname

E-Mail Adresse

Telefonnummer

Datum/Unterschrift



Johannes Nedherer

Geschäftsführung

T: +43 676 878 266 487

E: j.nedherer@alphaplan.co.at

Alpha Plan GmbH – 1a Vermögensbildung
Vermögensberatung, GISA 30680715
Tannenstr. 28, 4641 Steinhaus bei Wels

www.alphaplan.co.at



(bitte ankreuzen)



Die Wohnbau-Finanz-Experten

infina.at/bell

Infina Verbundpartnerin

Carina Bell

Wohnbau-Finanz-Expertin

carina.bell@infina-partner.at



(bitte ankreuzen)

Tel. 0 7612 628 85-1

Mob. 0 699 122 885 54

Druckereistraße 44, OG2 -02

4810 Gmunden



Realfinanzierungsberatung MFGZ GmbH & Co KG

Christian Haagen, MBA

Wohnwertspezialist - Teamleiter

Büro Marchtrenk
Linzer Straße 35
A-4614 Marchtrenk

Mobil: +43 (0) 676 942 1990

Büro: +43 1 934 69 43

Hotline: +43 1 317 39 29 115

E-mail: christian.haagen@realfinanz.at



(bitte ankreuzen)

www.realfinanz.at

Wie im Paradies, und das mitten im Ort. Älteres Einfamilienhaus mit parkähnlichem Garten im Zentrum von Timelkam



Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl, akad. IM univ.

Staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

Reindl Immobiliene.U:

M: **+43 699 10 77 10 71**

T: **+43 7672 22 1 22**

E: **a.reindl@remax-immocenter.at**

RE/MAX Immocenter in Vöcklabruck

Immobilis GmbH.
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T: **+43 7672 22 1 22**

E: **office@remax-voecklabruck.at**

W: **www.remax-voecklabruck.at**