

HOLIDAY AT HOME

Traumhaus mit Salzwasserpool und Traunsteinblick



Spöck 17 - 4671 Neukirchen bei Lambach



Wie Holiday at Home, so lebt es sich im großen Haus mit Pool, Garten und Traunsteinblick in Neukirchen bei Lambach. Genauer gesagt in Spöck 17.

Das große Haus für die ganze Familie befindet sich auf einer Grundfläche von 999 m², fasst 167,04 m² Wohnfläche und teilt sich mit 5 Zimmern auf 2 Wohnebenen auf.

Das großartige Haus am Land bietet alles, was man für ein sorgloses Leben am Land benötigt. Es wurde 2007 errichtet und stets liebevoll gepflegt.

Das Highlight ist ein großer Garten samt beheiztem Salzwasserpool und Entkalkungsanlage. Von hier aus begeistert ein unverbaubarer Ausblick zum Traunstein. An klaren Tagen werden Sie auch den Ötscher entdecken. Dank der Poolheizung können Sie den Badespaß bis Mitte November genießen.



Der Keller des Gebäudes ist hervorragend ausgebaut und bietet Platz für Lagerräume oder ein Home-Office. Die Kellerebene allein besticht mit einer Fläche von 130 m². So eignet sich die Liegenschaft auch ideal dafür, Wohnen und Arbeit zu verbinden.

Neben der großzügigen Wohnfläche verbirgt die Liegenschaft noch weitere Highlights die auf den nächsten Seiten zu finden sind.

HOLIDAY AT HOME

Traumhaus mit Salzwasserpool und Traunsteinblick



Daten

Grundstücksfläche: 999 m²

Bebaute Fläche: 108,48 m²

Nettogrundfläche EG und OG: 167,04 m²

Keller: 130,83 m²

(davon 86,34 m² beheizt und
44,49 m² unbeheizt unter der Garage)

Gesamtnutzfläche: 339,73 m²

Baujahr: 2007

Ortswasserleitung: Energie AG OÖ



Preis

GESAMT EUR 599.000,-

Provision: Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust. an uns zu leisten.

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref, SK} 38 kWh / m²a Energieklasse: C

f_{GEE} 0,64 kWh / m²a Energieklasse: B

GRUNDBUCH

GST.Nr.: 416/9

EZ 500

KG 51120



HIGHLIGHTS

- **sagenhafter Ausblick - Traunsteinblick**
- **ruhige Lage**
- **Video- und Gegensprechanlage vom Gartentor ins Haus**
- **Kaminofen mit Cerankochfeld**
- **Infrarot-Wärmekabine**
- **beheizter Pool**
- **Hausbrunnen**
- **2025 Neue Heizung Vaillant aroTherm Plus Wärmepumpe**
- **Wasseranschlüsse im Garten**
- **Elektro-Steckdosen im Garten u. Außenwänden**
- **Überdachte, Windgeschützte Terrasse, zusätzliche Markisen**
- **XXL Keller zum Verwirklichen**
- **Doppelgarage**
- **Alarmanlage**

Spöck 17 - 4671 Neukirchen bei Lambach

INFOS

AUSSENBEREICH

- Asphaltierte Garagenzufahrt ca. 140 m²
- Edelstahlgartenzaun (Niro) mit Schwenkeinfahrtstor elektrisch, mit Funk
- Video- und Gegensprechanlage vom Gartentor ins Haus
- **Pool- Innenmaße:** 10 x 5 m = 50 m², 140 cm tief
- Schiebeüberdachung, Wärmepumpenheizung, Salzwasseranlage, separate Entkalkungsanlage für Poolbefüllung (Technik im Technikraum Keller)
- Hausbrunnen, Technik im Technikraum, 4 Wasseranschlüsse im Garten
- Elektro-Steckdosen im Garten u. Außenwänden
- Rasenanlage
- Überdachte, Windgeschützte Terrasse, zusätzliche Markisen
- Terrassen und Umrandungen ca. 150 m² Granitsteine
- Haus rundherum begehbar
- Das gesamte Haus wird mit einer neuen Vaillant aroTherm Plus Wärmepumpe EG-OG-Keller gesamt beheizt Garagenkeller unbeheizt

Spöck 17 - 4671 Neukirchen bei Lambach

INFOS

GARAGE

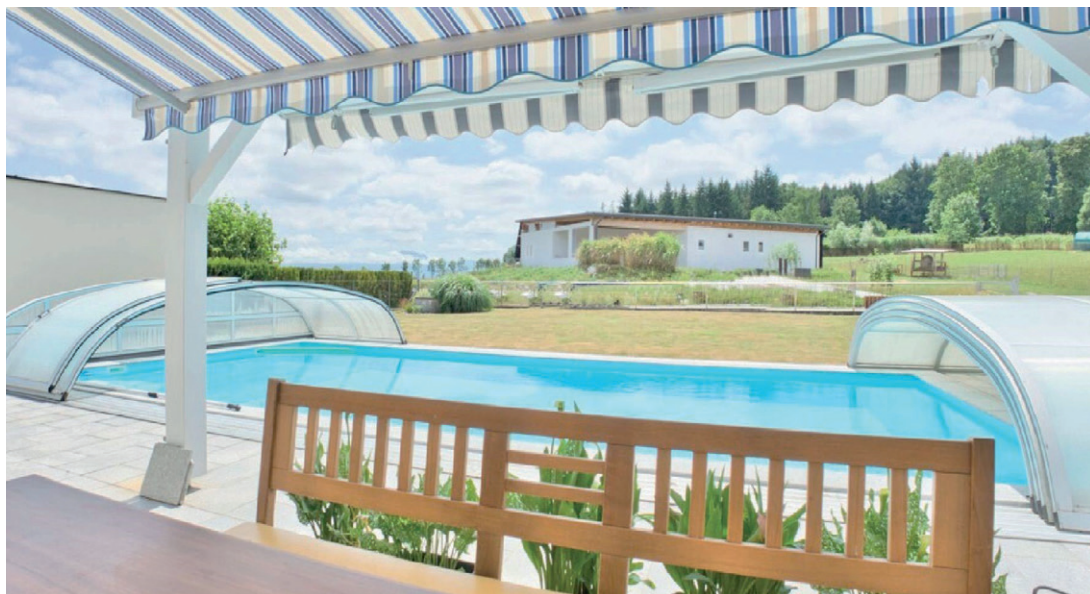
- Doppelgarage ca. 42 m² mit elektrischen Funk-Garagen Rolltor 5 m breit
- Industrieboden Wasserundurchlässig (NEU)
- Garagenkeller unbeheizt



Spöck 17 - 4671 Neukirchen bei Lambach

HOLIDAY AT HOME

Traumhaus mit Salzwasserpool und Traunsteinblick





INFOS

INNENBEREICH ERDGESCHOSS

- Moderne Einbauküche mit sämtlichen AEG Geräten
- Im offenen Wohnbereich neuer Rika-Ofen mit Cerankochfeld für alle Fälle
- Perfekte Zuheizung
- Wintergarten
- Dusche & WC zusätzlich mit Vaillant Heizlüfter
- Garderobe
- 1 Zimmer (Nutzung als Büro oder Gästezimmer)

Spöck 17 - 4671 Neukirchen bei Lambach

INFOS

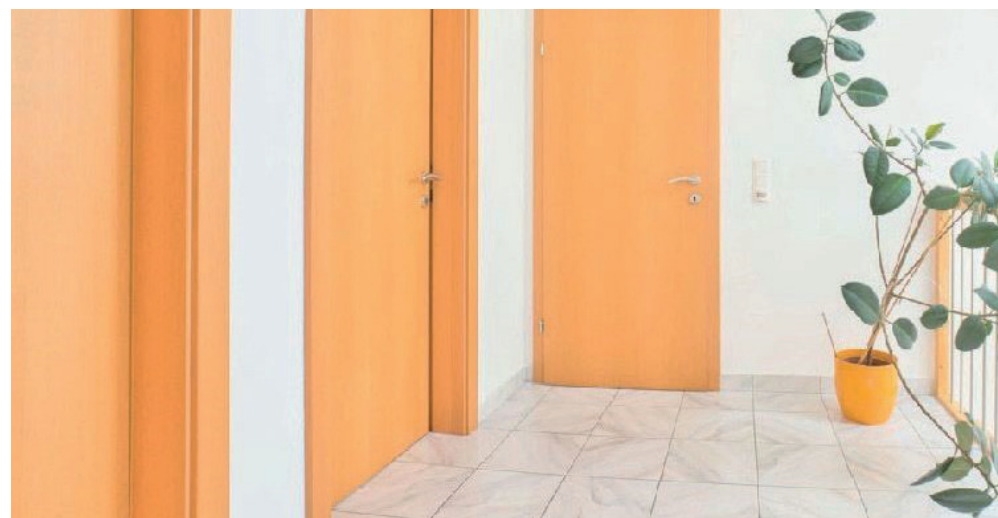
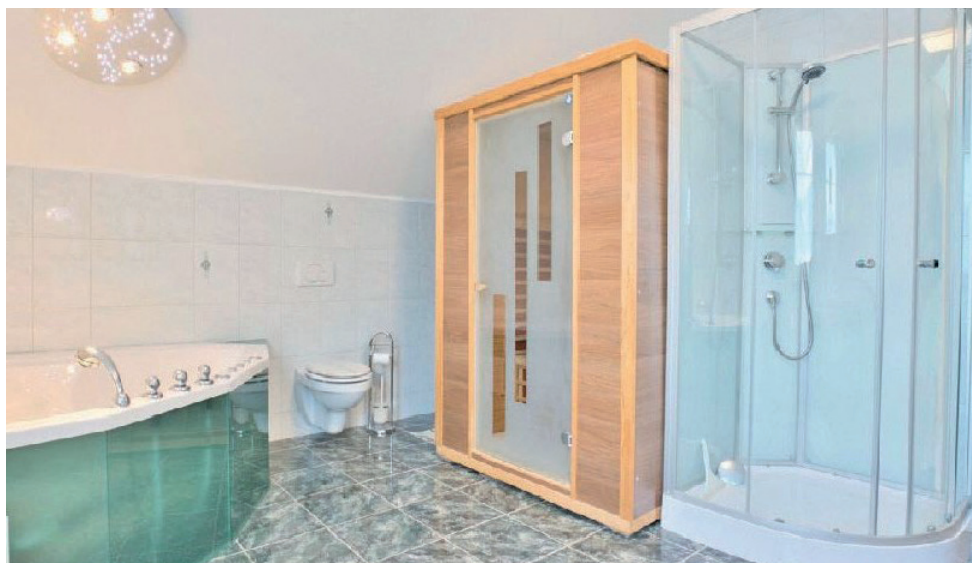
INNENBEREICH OBERGESCHOSS

- Aufgang Eiche-Buche-Massiv Treppe mit Sicherheitsstufen
- 3 Schlafzimmer Laminat
- 2 Zimmer mit Balkon
- großes Bad mit 14,74 m² Fliesen, neue Dusche, Infrarot Wärmekabine, Eckbadewanne (Whirlpool)
- Aufgang zum Spitzboden

ALARMANLAGE

Das gesamte Haus, EG, OG, und Keller ist durch eine installierte Alarmanlage alarmgesichert. Alle Fenster, Terrassen- und Balkontüren sind mit Außenrollos ausgestattet. Die Terrassentüren mit elektrischen Rollos.

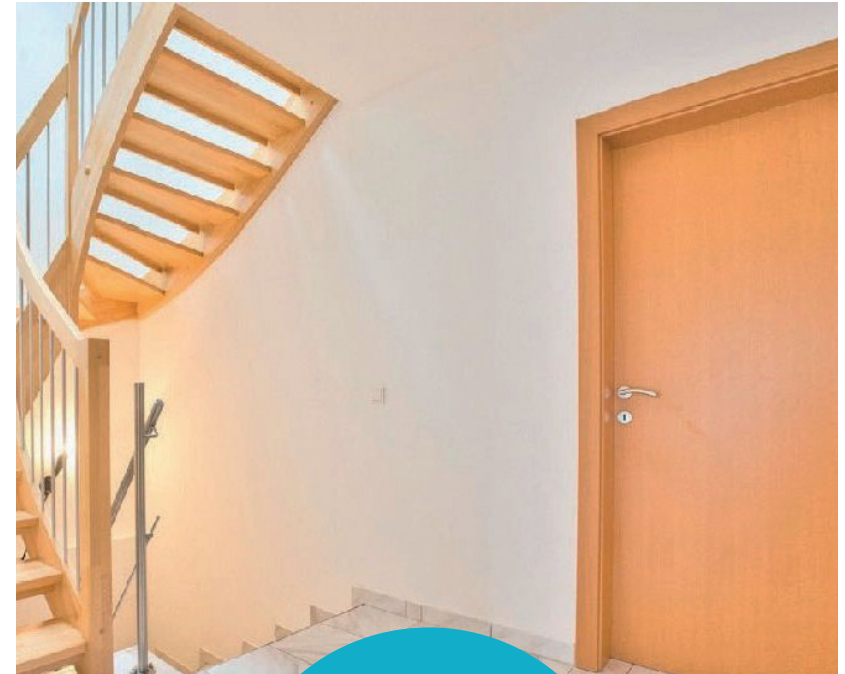
Spöck 17 - 4671 Neukirchen bei Lambach



INFOS

KELLER

- Fliesentreppe mit Niro-Geländer
- Fliesen
- Kellertür: Ausgang ins Freie
- Technikraum: Heizanlage, Heißwasserboiler ca. 500l
- Pool Technik
- Entkalkungsanlage
- Technik für Hausbrunnen
- Wasserzähler für Ortswasserleitung
- Alle Räume mit SAT- Anschluss EG, OG, Keller 3

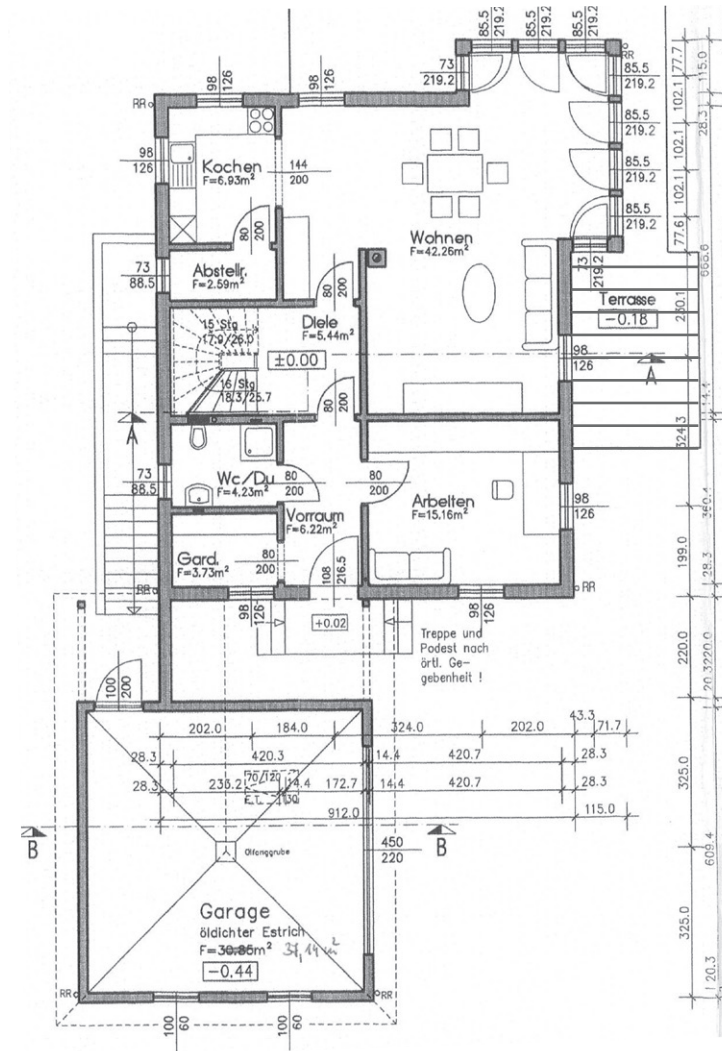


2025
NEUE HEIZUNG
Vaillant aroTherm Plus
Wärmepumpe

Spöck 17 - 4671 Neukirchen bei Lambach

Plan Erdgeschoss

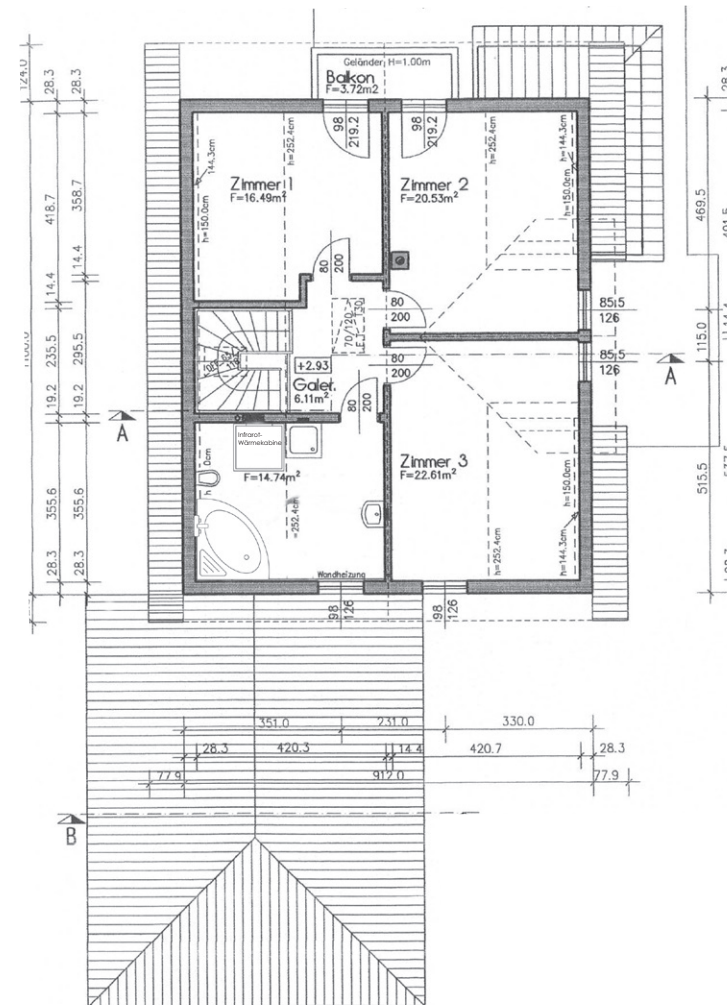
Kochen:	6,93 m ²
AR:	2,59 m ²
Diele:	5,44 m ²
Wohnen:	42,26 m ²
WC/Dusche:	4,23 m ²
Garderobe:	3,73 m ²
Vorraum:	6,22 m ²
Arbeiten:	15,16 m ²
<hr/>	
Gesamt:	86,56 m²
Garage:	37,14 m ²



Spöck 17 - 4671 Neukirchen bei Lambach

Plan Obergeschoss

Zimmer 1:	16,49 m ²
Zimmer 2:	20,53 m ²
Zimmer 3:	22,61 m ²
Galerie:	6,11 m ²
Bad:	14,74 m ²
<hr/>	
Gesamt:	80,48 m²
Balkon:	3,72 m ²



Spöck 17 - 4671 Neukirchen bei Lambach

Plan Keller

Beheizt

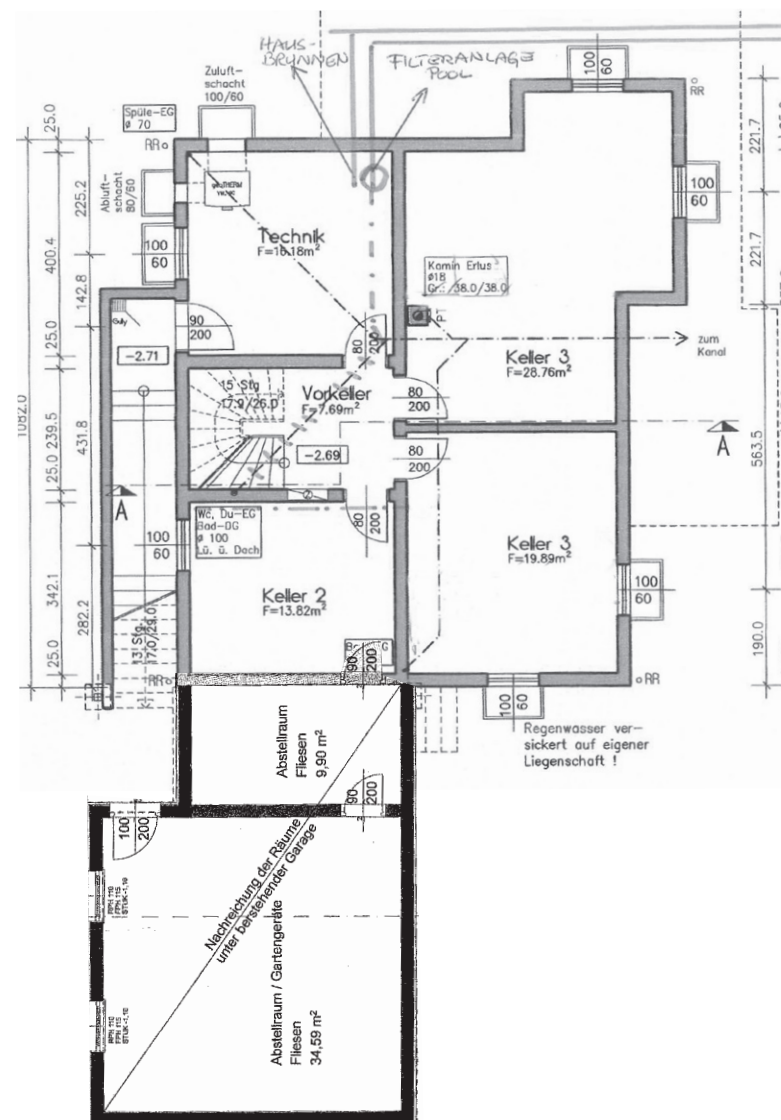
Technik:	16,18 m ²
Vorkeller:	7,69 m ²
Keller 2:	13,82 m ²
Keller 3:	19,89 m ²
Keller 3:	28,76 m ²

Gesamt: 86,34 m²

Unbeheizt

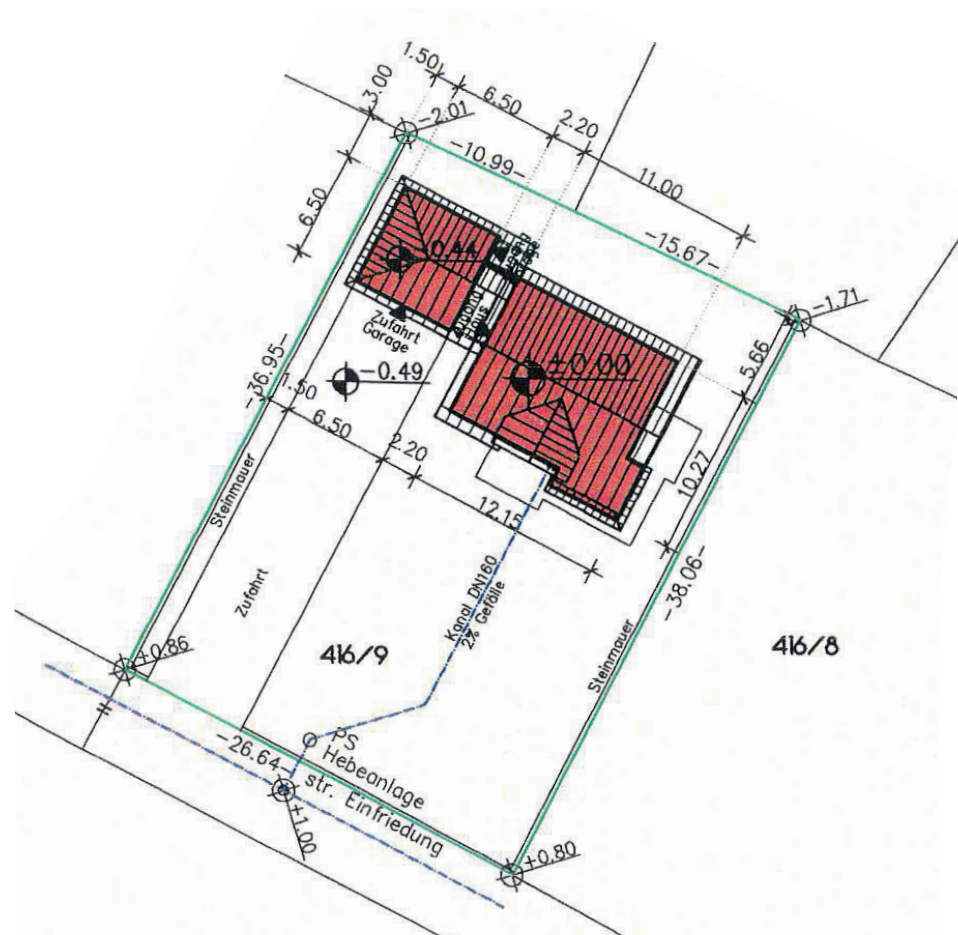
Abstellraum/Garagengeräte:	34,59 m ²
Abstellraum:	9,90 m ²

Gesamt: 44,49 m²



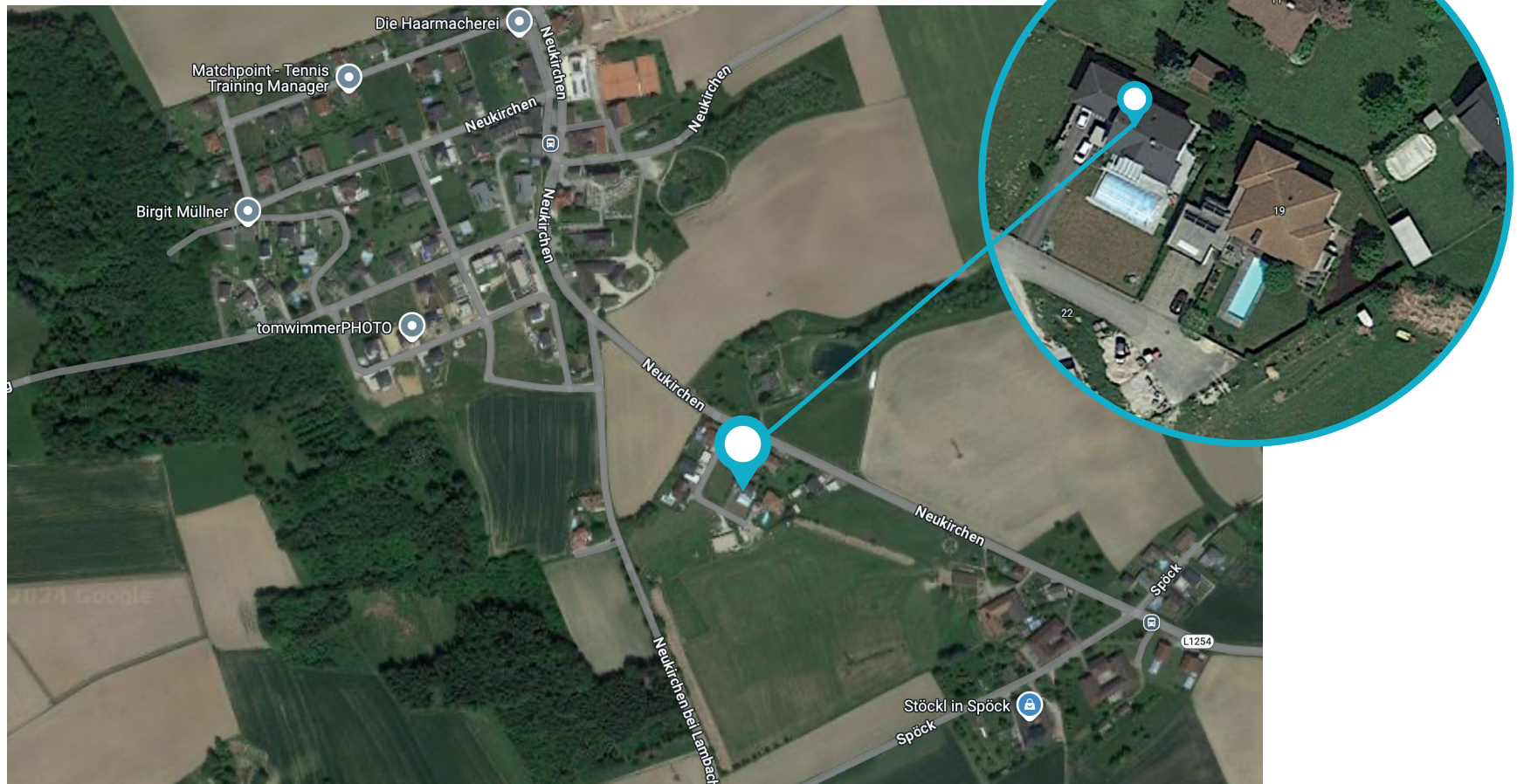
Spöck 17 - 4671 Neukirchen bei Lambach

Lageplan



Spöck 17 - 4671 Neukirchen bei Lambach

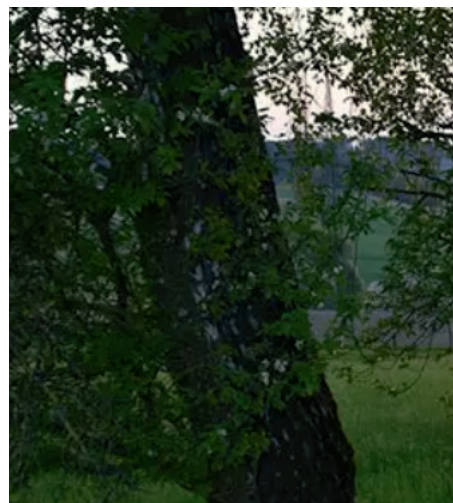
Lage



Spöck 17 - 4671 Neukirchen bei Lambach

Neukirchen bei Lambach

962 EinwohnerInnen / Fläche: 11,85 km²



Die charmante Gemeinde im Bezirk Wels-Land in Oberösterreich bietet eine ruhige und idyllische Lebensumgebung, die sich perfekt für Familien, Pendler und Naturliebhaber eignet. Die Gemeinde liegt malerisch eingebettet in die sanften Hügel des Alpenvorlandes und ist von ausgedehnten Wäldern und grünen Wiesen umgeben und lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Spaziergängen ein.

Neukirchen bei Lambach ist durch seine Nähe zu Lambach gut an das Verkehrsnetz angebunden. Lambach, eine kleine Stadt mit historischem Charme, bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen, die auch von den Einwohnern Neukirchens genutzt werden können.

Das Gemeinschaftsleben in Neukirchen ist geprägt von zahlreichen Vereinen und regelmäßigen Veranstaltungen, die den sozialen Zusammenhalt stärken. Ob Musik, Sport oder Kultur – hier findet jeder die Möglichkeit, sich zu engagieren und an der Gemeinschaft teilzuhaben.

Spöck 17 - 4671 Neukirchen bei Lambach

Entfernungen

Kindergarten: 450 m / 7 min	.....
Apotheke: 5,1 km / 7 min	.....
Arzt: 6,8 km / 9 min	.....
Bahnhof: 1,3 km / 4min	.....
Volksschule: 450 m / 7 min	.....
Friseur: 500 m / 7 min	.....
Nahversorger: 6,3 km / 10 min	.....
Gastronomie: 1,2 km / 1 min	.....
Fitnessstudio: 6,7 km / 9 min	.....
Freibad: 7,0 km / 10 min	.....
Bushaltstelle: 500 m / 7 min	.....
Traunsee: 25 km / 27 min	.....
Attersee: 28 km / 30 min	.....



von C. Stadler/Bvbg

Spöck 17 - 4671 Neukirchen bei Lambach





Spöck 17 - 4671 Neukirchen bei Lambach





Spöck 17 - 4671 Neukirchen bei Lambach

KONTAKT



“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär

Ing. Johann Gattermaier BEng.

M +43 699 11 94 94 13

E office@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.