

immobavaria® – Immobilien in Bayern

**Modernes, hochwertiges
Einfamilienhaus**

Einziehen und wohl fühlen!

*Freistehendes
Einfamilienhaus:
angeboten von
immobavaria®
focusing homes,
Frau Jeane
Hübler*



immobavaria®
focusing homes



Modernes, hochwertiges Einfamilienhaus!!!

OBJEKTDATEN

Kaufpreis:	399.000 €
Wohnfläche:	ca. 147,08 m ²
Grundstücksfl:	ca. 1.150 m ²
Zimmer:	4
Käuferprovision: (incl. MwSt.)	3,57 %
Baujahr:	2014



Anbieter

immobavaria® focusing homes
Frau Jeane Hübler
Schlehenstr. 3
94060 Pocking

OBJEKTANSCHRIFT

Birkenallee 26, 4752 Riedau

immowelt.de

BUSINESS
PARTNER

Riedau



Objektbeschreibung:

Dieses EFH ist eine echte Gelegenheit! Es ist groß, lichtdurchflutet, modern und hochwertig!. Ideal für eine Familie oder Menschen die es großzügig mögen.

Von Wohnzimmer, Küche/Esszimmer gelangt man bequem auf die Terrasse und in den hübsch angelegten Garten. Die EBK ist edel und mit allen modernen Geräten ausgestattet. Das Wohnzimmer ist sehr geräumig und einladend, auch ein Badezimmer mit Dusche ist vorhanden. Im OG sind drei Schlafzimmer, Balkon und ein großes Badezimmer mit Fenster. Ein zweifellos schönes Haus mit vielen Annehmlichkeiten steht hier zum Verkauf - eine lohnende Investition!

Ausstattung:

- * Ausstattung: neuwertig
- * Balkon, Garten, Terrasse
- * Carport 2 x Stellplätze
- * Zustand: gehoben, gepflegt, fast Neubau.
- * 2 x Bäder mit Dusche, Fenster und Wanne,
- * Einbauküche, offene Küche
- * Böden: Fliesenboden, Holzdielen
- * Kunststofffenster
- * Weitere Räume: Abstellraum, Waschraum
- * Anschlüsse: DSL-Anschluss, Satellitenanschluss
- * Energieausweis
- * Heizwärmebedarf (HWB) Klasse A 25,00 kWh/(m²·a)
- * Gesamtenergieeffizienz (fGEE) Klasse A
- * Energieträger: Solar
- * Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Zentralheizung
- * Eigene Stromversorgung

Sonstiges:

Das Haus hat eine Solar Photovoltaikanlage, dadurch erzeugt es eigenen Strom. Es gibt Fußbodenheizung im ganzen Haus. Niedrigenergiehaus!! Durch Glasfaserkabel hat das Haus einen schnellen Internetzugang. Ein Stellplatz ist vorhanden, und ein Luxus Doppelcarport wurde Ende 2018 gebaut.

Alle Angaben basieren auf uns erteilten Informationen, eine Gewährleistung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf, -vermietung usw. bleiben vorbehalten. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen..

Lage:

Riedau ist eine Marktgemeinde in Oberösterreich im Bezirk Schärding im Innviertel mit 2068 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2017). Die Gemeinde liegt im Gerichtsbezirk Schärding. Wirtschaft: Logo der Leitz-Gruppe Seit 1961 ist Riedau Produktionsstandort der deutschen Leitz-Gruppe, einem wichtigen Hersteller von Präzisionswerkzeugen zur professionellen Holz- und Kunststoffbearbeitung. Das Werk in Riedau war bei seiner Eröffnung 1961 die erste Produktionsstätte von Leitz außerhalb Deutschlands. Das Leitz-Werk Riedau unterhält eine eigene Betriebsfeuerwehr.

Das Haus



Grundris EG



Grundriss OG



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Küche



Küche



Essbereich



Terrasse



Wohnbereich



Gäste WC mit Dusche - EG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Garten



Garten





Kostenlose Immobilienbewertung

Wir von [immobavaria®](#) machen uns als Partner für eine seriöse, kompetente und persönliche Vermittlung von Immobilien stark für Sie. Akkumuliertes Wissen über die lokalen Begebenheiten und jahrelange Erfahrung in der bayerischen Immobilienbranche haben uns zu einem der führenden Immobilienbüros in Bayern gemacht. Eine Immobilienbewertung setzt nicht nur Sachkompetenz sondern auch Vertrauen voraus. Wir verstehen uns als vertrauensvolle Immobilienberater an Ihrer Seite, die Ihnen sowohl persönlich als auch vor Ort zur Verfügung stehen. Die Veräußerung einer Immobilie kann aus verschiedenen Gründen notwendig und sinnvoll sein – persönliche Gründe wie zum Beispiel Beruf- und Ortswechsel, Ruhestand oder auch Erbschaft, Schenkung, bei Ehescheidung, körperliche Erfordernisse oder auch finanzielle Erwägungen. Wir helfen Ihnen bei der marktspezifischen Bewertung und dem erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie – vertrauen Sie unserem erfahrenen [immobavaria®](#)- Team.

Schicken Sie Ihre unverbindliche Anfrage an info@immobavaria.de oder rufen Sie uns einfach an unter **08531-981758** - wir freuen uns auf Sie.

Mehr Infos unter www.immobavaria.de