



Großes Einfamilienhaus mit traumhaften Grundstück und Weitblick

Pfarrgrund 20 | 4753 Taiskirchen



Ein besonderer Charme

Schon beim Betreten dieser Liegenschaft spürt man den besonderen Charme und die behagliche Atmosphäre, die dieses Zuhause ausstrahlt. Das charmante Haus mit Weitblick und einem traumhaft großen Garten in Taiskirchen wartet auf seine neuen Besitzer. Die Kombination aus exzellenter, zentraler Lage und einem heimeligen Zuhause-Gefühl spricht für sich. Hier können Sie gleich einziehen und ihr neues Heim ganz nach Ihren Vorstellungen adaptieren.



Wohlfühlcharme und besondere Gemütlichkeit

Das großzügige Haus am Pfarrgrund 20, erbaut im Jahr 1976, erstreckt sich über zwei Wohnebenen mit insgesamt 10 Zimmern, einem Badezimmer und drei WCs. Die durchdachte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für eine große Familie oder auch für zwei voneinander abgetrennte Wohnparteien.

Das Erdgeschoss ist voll ausgestattet und im gemütlichen Vintage-Stil eingerichtet. Das Obergeschoss ist teilweise ausgestattet, wobei einige Räume noch im Rohbauzustand sind – ein

großer Vorteil für jene, die eigene Gestaltungsideen verwirklichen möchten. Besonders hervorzuheben ist, dass die Wohnräume im gesamten Haus sehr großzügig gestaltet sowie lichtdurchflutet sind.

Vom Wohnzimmer im Erdgeschoss gelangen Sie direkt auf eine große Terrasse, die sich mit dem Garten verbinden lässt. Das Wohnzimmer im Obergeschoss bietet Zugang zu einem großen, traditionellen Balkon mit traumhaftem Garten- und Weitblick.





Komfort und Platz treffen auf Funktionalität und Work at Home



Das Haus verfügt über eine großzügige Kellerebene, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Mit ausreichend Platz eignet sich der Keller beispielsweise für ein Homeoffice oder ein Therapiezimmer – ideal, um Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen.

Zusätzliche Wirtschafts-, Stauraum- und Kellerräume bieten weiteren Platz und praktische Lagermöglichkeiten. Eine Garage befindet sich ebenfalls auf der Kellerebene, und vor dem Haus stehen weitere Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Insgesamt ist ein Stellplatz in der hauseigenen Garage vorhanden.





Daten

Grundstücksfläche: **923 m²**

Wohnfläche: ca. **184 m²**

Baujahr: **1976**

ca. 97,24 m² Keller

ca. 30,37 m² Garage

10 Zimmer

Gesamtnutzfläche: ca. 1.107 m²

Ein traumhafter Garten

Ein besonderes Highlight ist der große Garten mit gepflegter Wiese, bunten Blumen, Baumbestand und schützenden Hecken – ein Paradies für Gartenliebhaber und alle, die die Natur lieben.

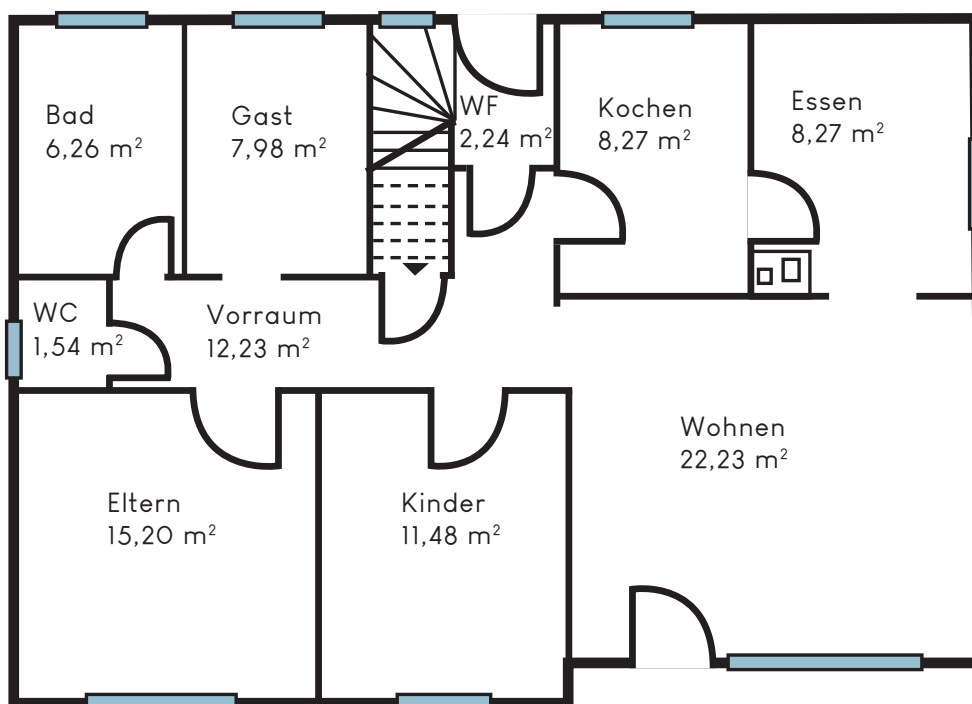
Die hervorragende Lage, die gute Verkehrsanbindung und die vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einem attraktiven und lebenswerten Zuhause im Herzen des Innviertels.

Highlights

- traumhafter Garten und Weitblick
- XXL Terrasse mit Aussicht
- großer Balkon
- Fertigteilhausholzriegel GESTA
- große Zimmer
- Raumwunder mit Platz für 2 Wohneinheiten
- Südausrichtung
- Ruhige, zentrale Lage
- Garage
- sofort beziehbar
- großer Gestaltungsspielraum zur Verwirklichung persönlicher Wünsche



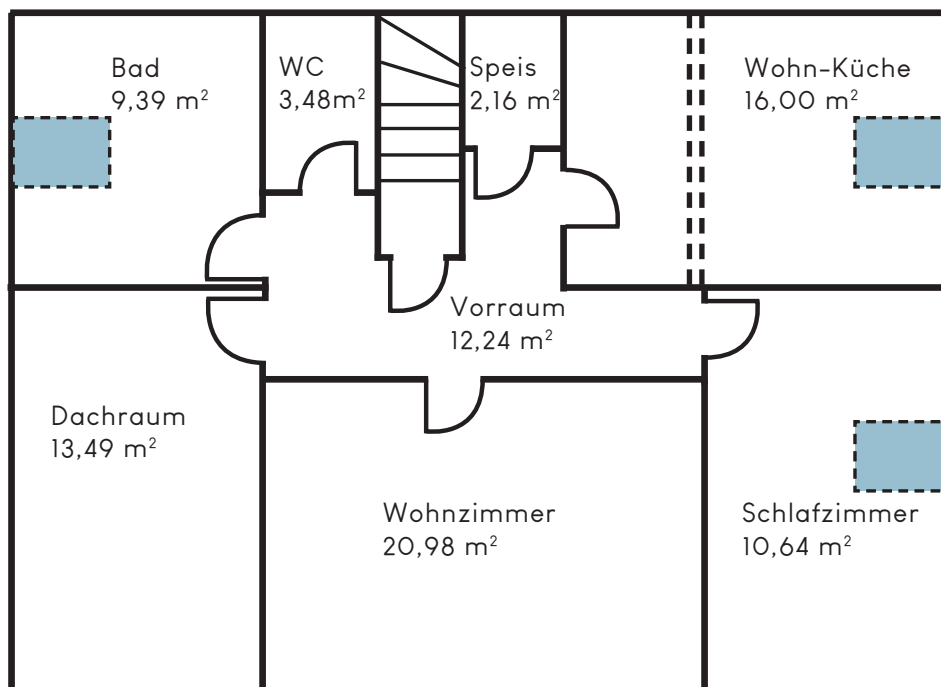
Plan Erdgeschoss



Vorraum:	ca.	12,23 m ²
Kochen:	ca.	8,27 m ²
Essen:	ca.	8,27 m ²
Wohnen:	ca.	22,23 m ²
Bad:	ca.	6,26 m ²
WC:	ca.	1,54 m ²
Gast:	ca.	7,98 m ²
Kinder:	ca.	11,48 m ²
Eltern:	ca.	15,20 m ²
Windfang:	ca.	2,24 m ²

GESAMT: ca. 95,70 m²

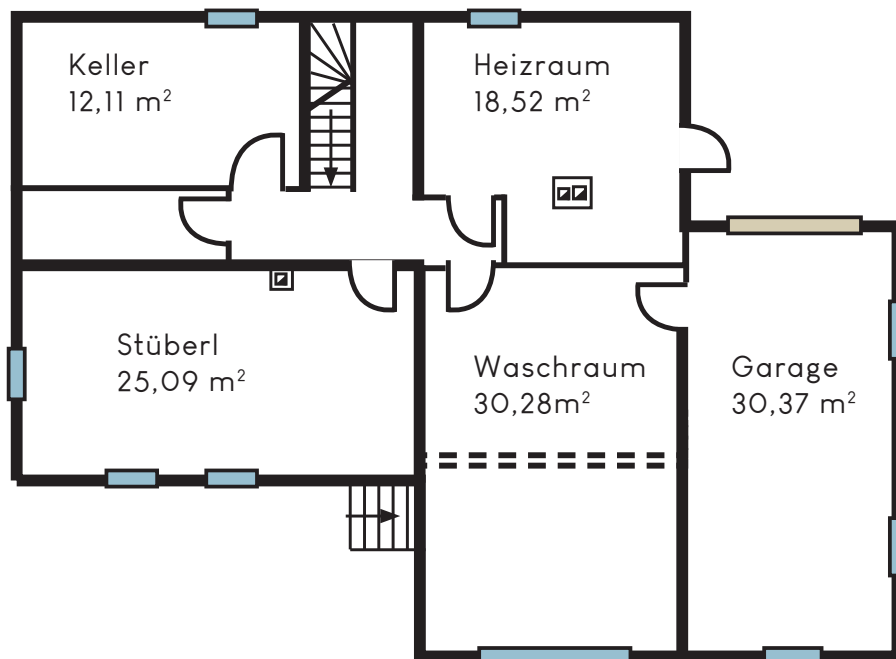
Plan Obergeschoss



Bad:	ca.	9,39 m ²
WC:	ca.	3,48 m ²
Dachraum:	ca.	13,44 m ²
Vorraum:	ca.	12,24 m ²
Speis:	ca.	2,16 m ²
Wohnküche:	ca.	16,00 m ²
Wohnzimmer:	ca.	20,98 m ²
Schlafzimmer:	ca.	10,46 m ²

GESAMT: ca. 88,15 m²

Plan Untergeschoss



Keller:	ca.	12,11 m ²
Heizraum:	ca.	18,52 m ²
Stüberl:	ca.	25,09 m ²
Waschraum:	ca.	30,28 m ²

Garage:	ca.	30,37 m ²
---------	-----	----------------------

GESAMT:	ca.	86 m²
----------------	------------	-------------------------







Preis

GESAMT **EUR 294.000,-**

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

ENERGIEAUSWEIS

In Erstellung

GRUNDBUCH

GST.Nr.: 127/42

EZ 275

KG 46159

GEMEINDE TAISKIRCHEN

34,53 km | 2.397 Einwohner*innen

Geprägt von Hügel- und Waldlandschaft liegt die gesunde Gemeinde Taiskirchen im Herzen des oberösterreichischen Innviertels. Hier erfreuen sich 2.397 Einwohner*innen an der wunderbaren Waldlage, dem Taiskirchner Stausee und einem angrenzenden Weitwanderweg. Für Genuss und Kultur sorgt das landwirtschaftliche und touristische Umfeld Taiskirchens. Auch die Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis ist nur 10 km entfernt und lockt für gemütliche Ausflüge und Einkäufe. Taiskirchen im Innkreis liegt ruhig, mitten in der Natur und doch erreicht man durch die direkte Anbindung an die Unterinnviertler Landesstraße wichtige Orte und Städte in der Umgebung im Nu. Die Autobahnauffahrt A8 Richtung Wels oder Passau ist nur 5 Fahrminuten entfernt. Wichtige Wege in Städte wie Wels, Linz, Schärding, Passau oder München sind somit wunderbar erschlossen.

LEBEN

- Einkaufsmöglichkeiten: Supermarkt und Hofladen
- Krabbelstube, Kindergarten, Volks- und Mittelschule
- Naherholung: Stausee, Granatzweg, Wald- und Wiesenlandschaft
- Sport- und Kulturvereine

VERKEHR

- Öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt
- Bahnhof Riedau oder Ried im Innkreis innerhalb 15 Minuten erreichbar
- Direkte Auffahrt zur Unterinnviertler Landesstraße von Taiskirchen aus möglich
- Autobahnauffahrt zur A8 nur 5 Minuten entfernt

FREIZEITANGEBOTE

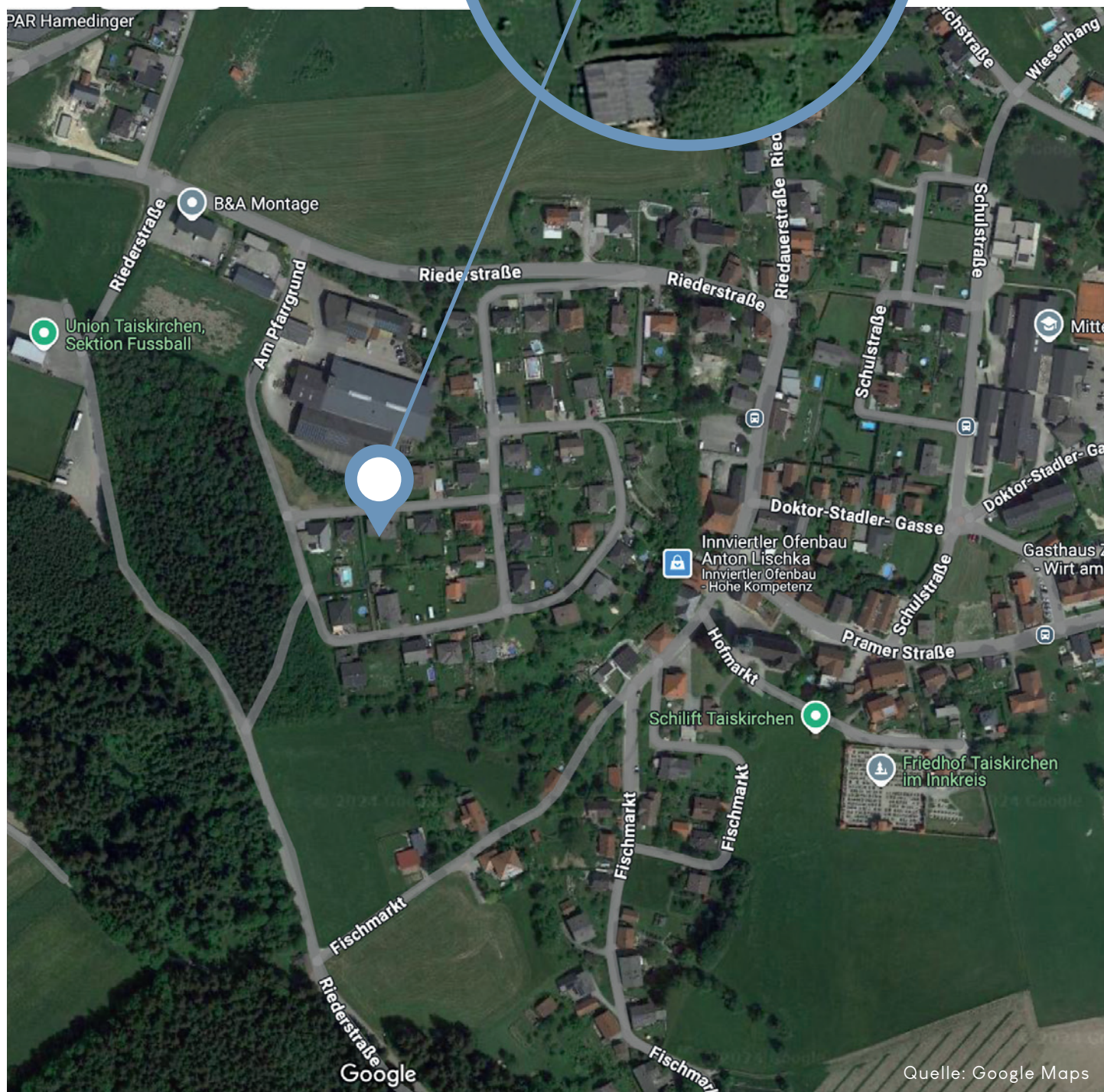
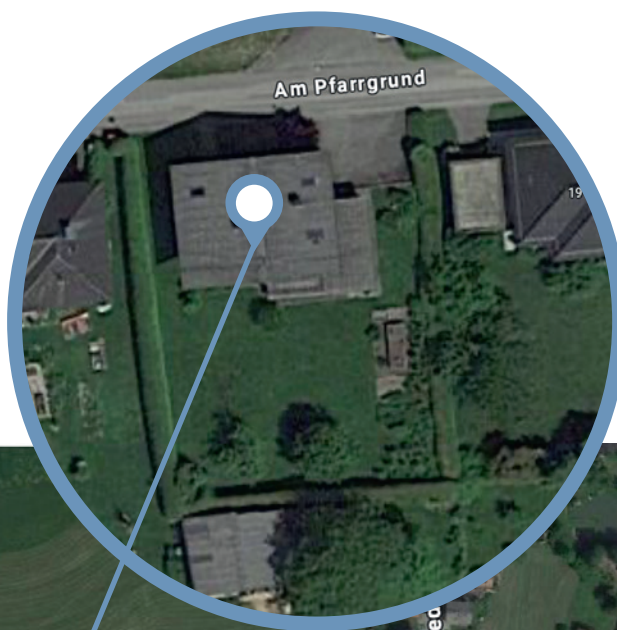
- Aktives Sport- und Kulturvereinsleben
- Mehrere Gaststätten in der Umgebung
- Naherholung in der Natur
- Kulturelle und touristische Angebote im Raum Innviertel



Entfernungen

Kindergarten: 850 m / 15 min	
Arzt: 1,3 km / 3 min	
Bahnhof: 7,1 km / 8 min	
Volksschule: 800 m / 3 min	
Friseur: 1,3 km / 3 min	
Nahversorger: 700 m / 2 min	
Gastronomie: 700m / 2 min	
Fitnessstudio: 650 m / 2 min	
Freibad: 14,1 km / 13 min	





Quelle: Google Maps

KONTAKT



Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär

Lukas Gabriel BSc.

M +43 664 1049 381

E lukas.gabriel@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 der Eigentümer 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.