Traumhaftes Einfamilienhaus in Taufkirchen: 5 Zimmer, Doppelgarage, Terrasse, großer Garten, bezugsfertig inkl. Küche!

Objektnummer: 5072/218

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4715 Taufkirchen an der Trattnach
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,08 m²
Nutzfläche:	197,57 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	580.000,00 €

Provisionsangabe:

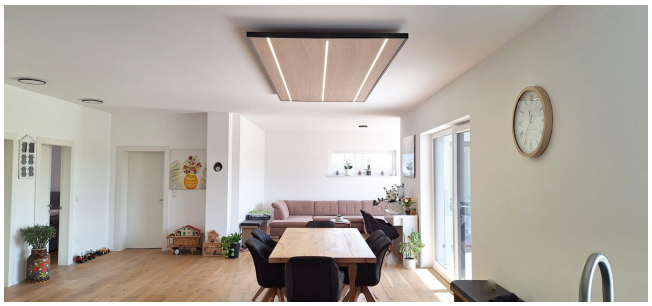
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

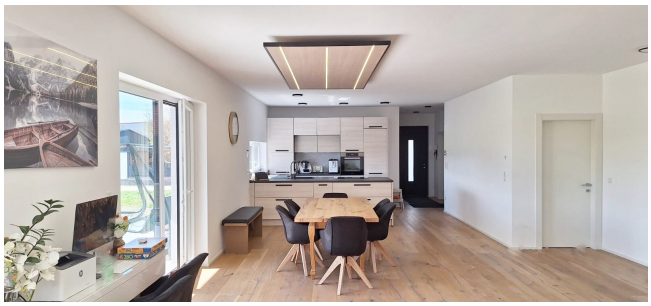
Ihr Ansprechpartner

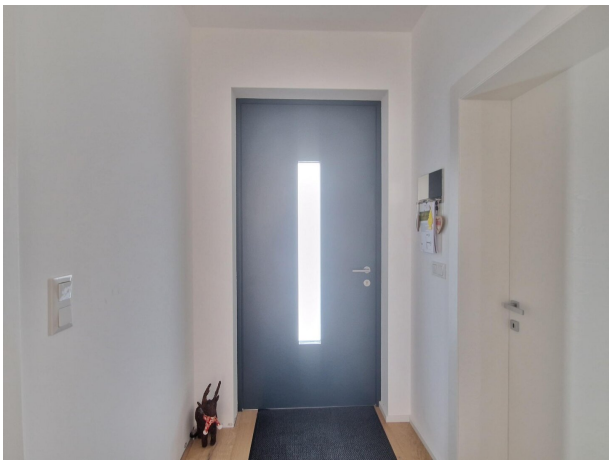
Michael Stöttinger

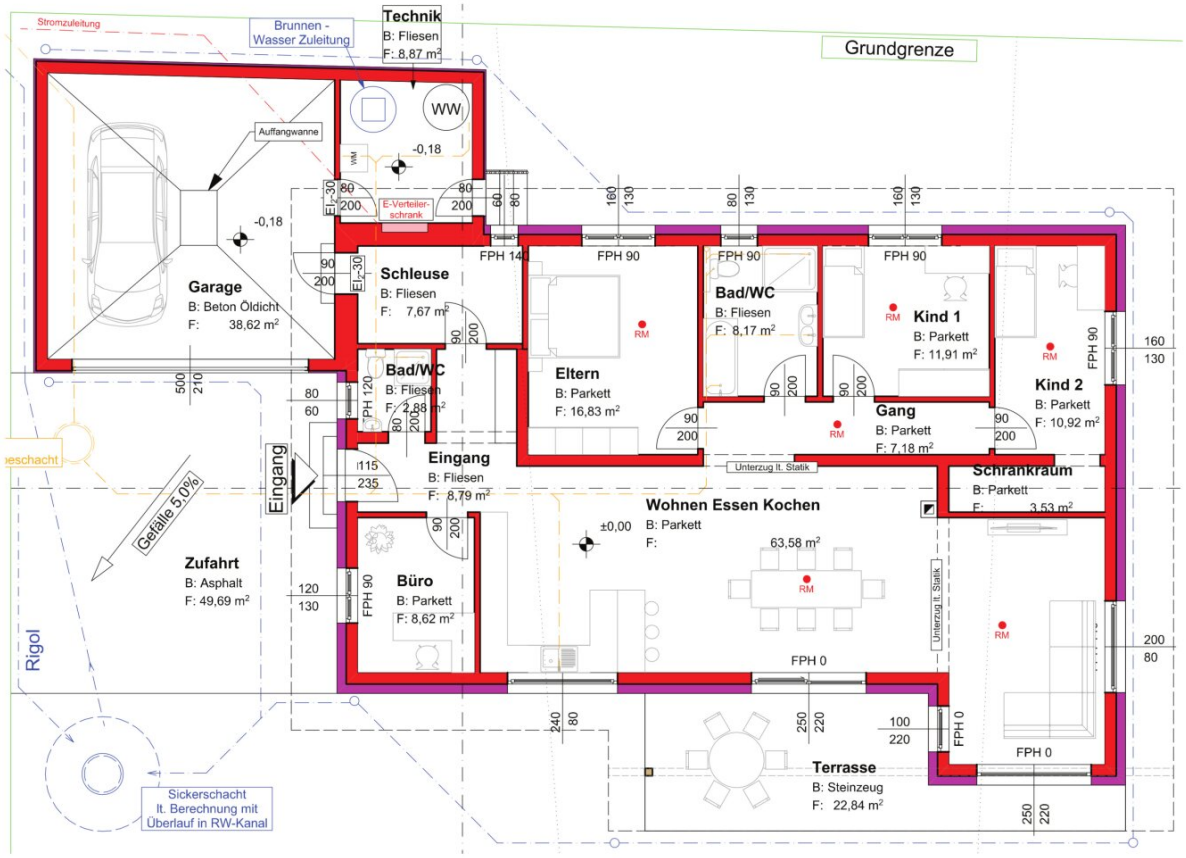
Stöttinger Immobilien
Streiningerstraße 14
4655 Vorchdorf

T + 43 664 973 24 51?
H + 43 664 973 24 51?



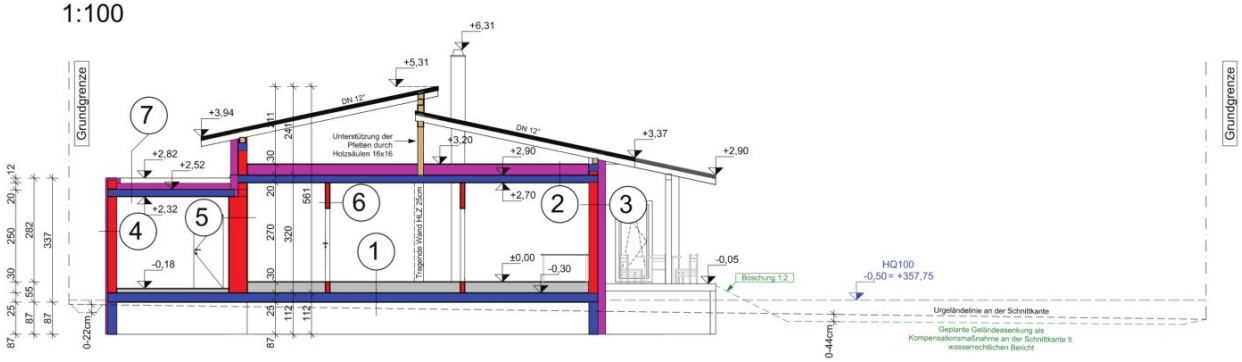





Stromzuleitung
Brunnen - Wasser Zuleitung
Technik
B: Fliesen
F: 8,87 m²
Grundgrenze
WW
Auffangwanne
-0,18
E-Verteiler-schrank
Garage
B: Beton Öldicht
F: 38,62 m²
Schleuse
B: Fliesen
F: 7,67 m²
Bad/WC
B: Fliesen
F: 2,88 m²
Eltern
B: Parkett
F: 16,83 m²
Bad/WC
B: Fliesen
F: 8,17 m²
Kind 1
B: Parkett
F: 11,91 m²
Kind 2
B: Parkett
F: 10,92 m²
Gang
B: Parkett
F: 7,18 m²
Schrankraum
B: Parkett
F: 3,53 m²
Eingang
B: Fliesen
F: 8,79 m²
Wohnen Essen Kochen
B: Parkett
F: 63,58 m²
±0,00
Büro
B: Parkett
F: 8,62 m²
Zufahrt
B: Asphalt
F: 49,69 m²
Gefälle 5,0%
Eingang
Unterzug lt. Statik
Terrasse
B: Steinzeug
F: 22,84 m²
Rigol
Sickerschacht lt. Berechnung mit Überlauf in RW-Kanal

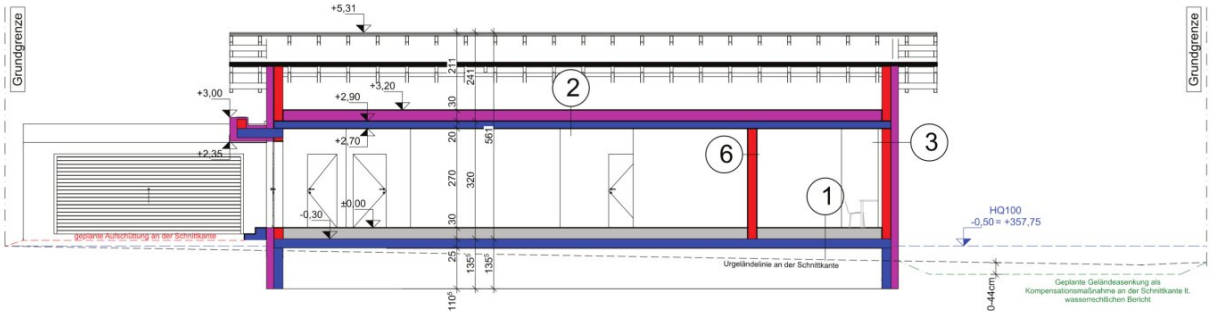
Schnitt AA

1:100



Schnitt BB

1:100



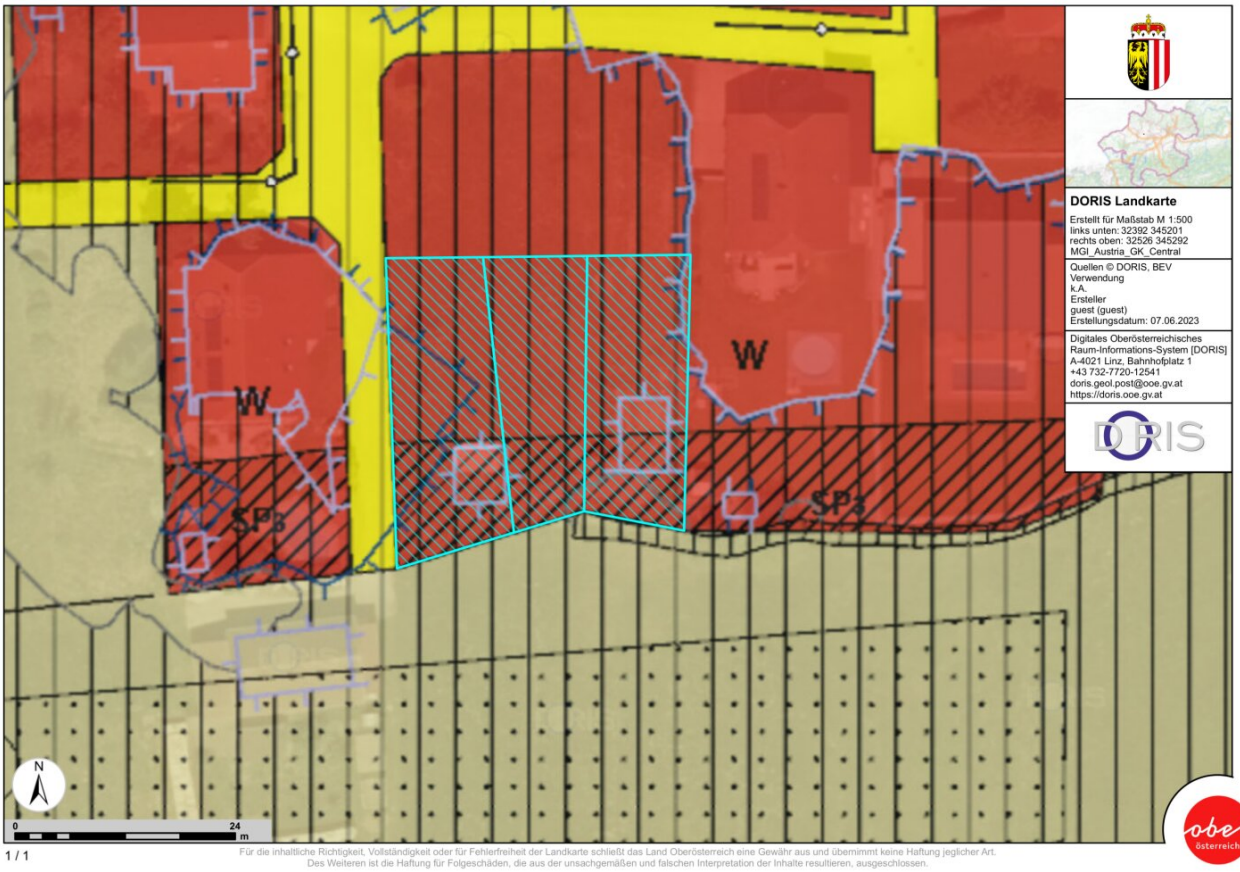
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 32392 345201
rechts oben: 32526 345292
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 07.06.2023

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 32392 345201
rechts oben: 32526 345292
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 07.06.2023

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus ist ein Ort, an dem Sie sich wie zu Hause fühlen. Es bietet ein luxuriöses und komfortables Leben in der schönen Gemeinde Taufkirchen. Mit 5 Zimmern, Doppelgarage, großer Terrasse und Garten ist dieses Haus ein perfekter Ort, um sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen.

Ihre Vorteile im Überblick

- Massivbauweise
- Nette Siedlungslage
- Doppelgarage
- Die Küche inkl. Markengeräte ist im Kaufpreis bereits enthalten
- Abstellraum/Technik bei der Garage inkl. Wasseranschluss
- Zentralheizung mittels Wärmepumpe und 300 l Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrische Raffstore bei den Wohnräumen und im Bad und elektrische Rollläden bei den Schlafräumen
- Insektenschutz bei allen Fenstern
- Verdeckte Beschläge bei den Fenstern und Innentüren
- Große, moderne Fliesen im Bad und WC 120 x 60 cm

- Hochwertiger Eichen Dielenboden im Wohnbereich und in den Zimmern
- Große, moderne Keramikplatten auf der Terrasse 180 x 60 cm
- Ein Kamin für einen gemütlichen Holzofen ist im Wohnbereich bereits eingebaut
- Beim WC ist ein satiniertes Glas ohne Rollläden
- Kunststoff-Alu Fenster mit Hebeschiebetüre im Wohnbereich
- Helle lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen
- Großer Garten
- Kabel für Internet und SAT in allen Zimmern
- 2 Stk. frostsichere Wasseranschlüsse im Außenbereich
- Das Objekt ist ca. 3 – 5 Monate ab Vertragsunterschrift beim Notar verfügbar
- Eigener Brunnen
- Öffentlicher Kanal