Traumhaftes Zweifamilienhaus mit großem Garten in Grieskirchen

Objektnummer: 5753/516646890

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	246,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	829.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

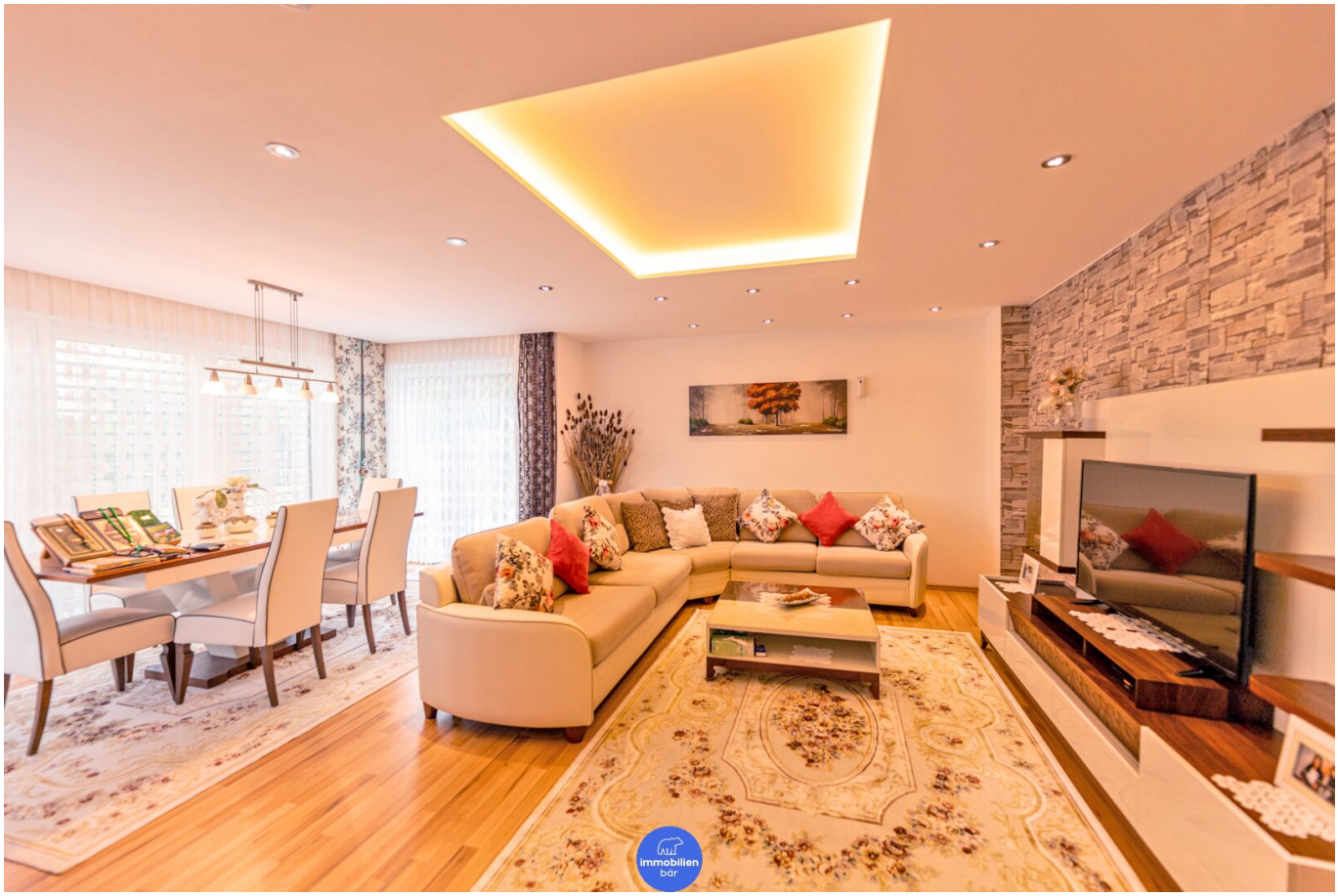
Ihr Ansprechpartner

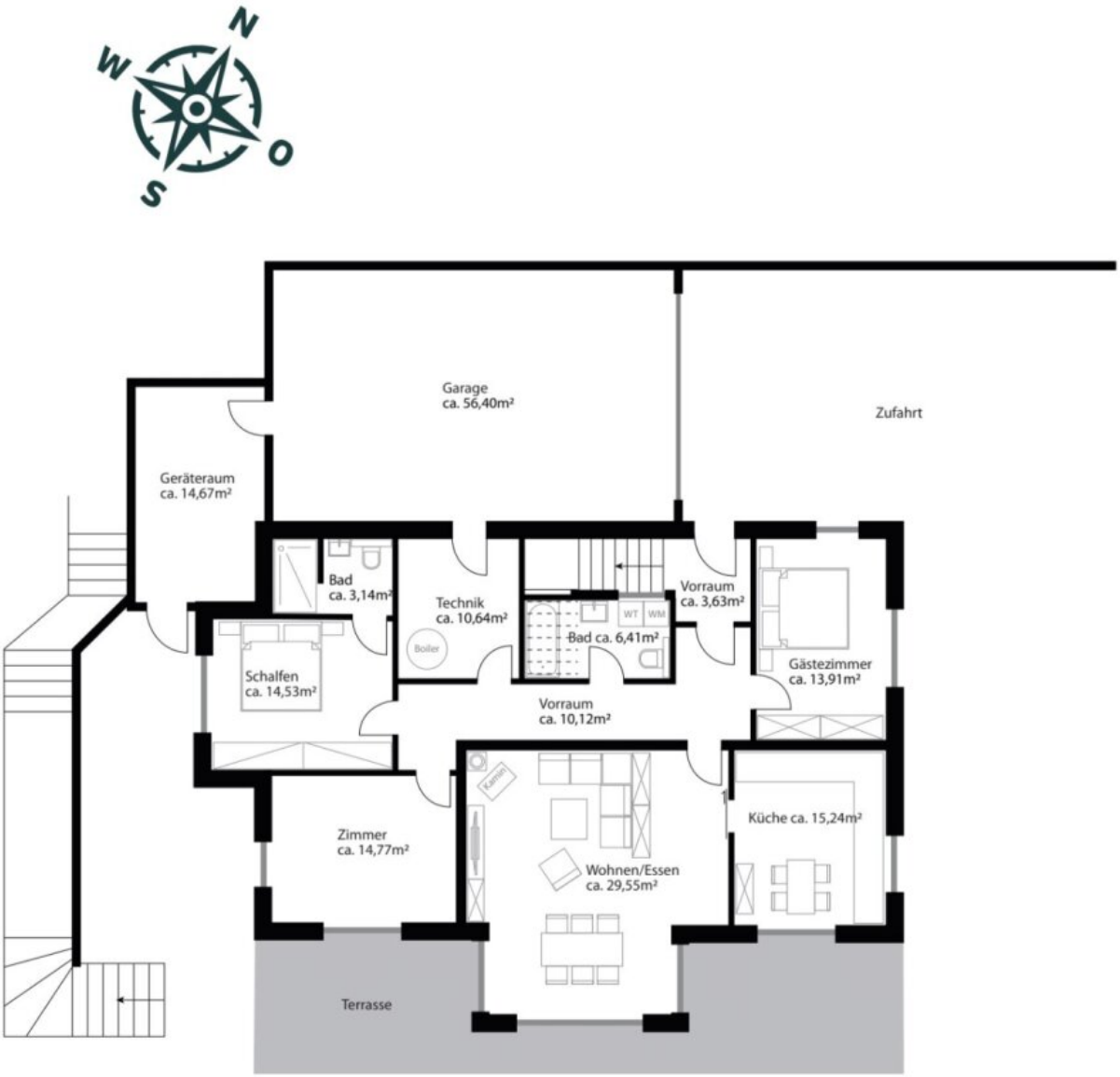
Ing. Johann Gattermaier

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 11949413
H +43 699 11 94 94 13

WER DAS
LIEST IST
DUMM





ERDGESCHOSS

immobilien bär

1. OBERGESCHOSS

immobilien bär

Objektbeschreibung

Am schönen Parzerberg, am **Stadtrand** der Bezirkshauptstadt Grieskirchen befindet sich ein **großes Wohnhaus** mit Garten, welches Sie ab sofort erwerben können. Es bietet viel Potenzial und vor allem sehr viel Wohnfläche.

Das 2 Parteienhaus, wurde 2012–2014 errichtet und ist über einen zentralen und geteilten Zugang begehbar. Von dort aus gelangt man in eine Wohneinheit im Erdgeschoss und eine weitere **getrennte Wohneinheit im Obergeschoss**. Beide Parteien sind hochwertig ausgestattet und verfügen jeweils über Küche, Bad und WC. Die Partei im Erdgeschoss verfügt über 4 großräumige Zimmer.

Die Wohneinheit im Obergeschoss besteht aus weiteren 5 Zimmern und einem zusätzlichen Badezimmer. Von der Wohneinheit im Erdgeschoss aus hat man direkten Zugang in den großen Garten mit Sonnenterrasse. Zum Obergeschoss zählt wiederum eine große Sonnenterrasse mit etwa 70m2. Von hier aus führt eine betonierte Außentreppe in den großen Garten, welcher gemeinschaftlich genutzt werden kann. Das **Zweiparteienhaus** ist so wunderbar aufgeteilt, dass 2 Familien hier wohnen können.

Es bietet durch seine tolle Aufteilung viel Privatsphäre. Zum Objekt zählt eine **große Garage** mit Lagermöglichkeiten, welche Platz für ca. 4 Kleinwagen bietet. Auch in der Hauszufahrt besteht die Möglichkeit, Fahrzeuge zu parken.

Highlights:

- 2 Parteien Haus
- sehr ruhige Gegend
- großer Garten
- 2 Terrassen
- südliche Ausrichtung

- 2 große, hochwertige DAN Küchen
- 3 Fach verglaste Fenster
- Raffstore bei jedem Fenster/Balkontür
- Stromkreise auf 2 Parteien bereits aufgeteilt
- Luftwärmepumpe
- 2kw Photovoltaik Anlage
- Wasserenthärtungsanlage
- Wimberger Haus
- Große Terrasse
- Walmdach mit Ziegeldeckung
- 3 Wasseranschlüsse im Außenbereich

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap