# Doppelhaushälfte der besonderen Art Erstbezug !!

**Objektnummer: 1286807**

**Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Doppelhaushälfte |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5223 Pfaffstätt |
| **Baujahr:** | 2022 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | 44,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,72 |
| **Kaufpreis:** | 475.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Sylvia Gypser**

Power Immobilien Gypser e.U.
Höllersberg 29
5222 Munderfing

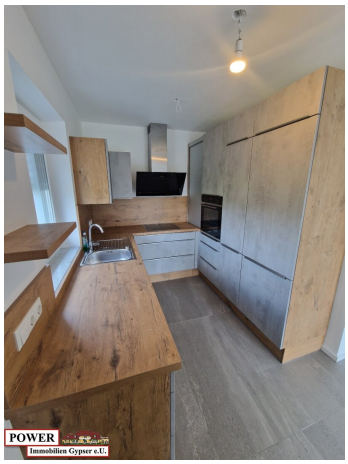
T +43 7742 61155
H +43 664 31 31 066

POWER
Immobilien Gypser e.U.

POWER
Immobilien Gypser e.U.

POWER
Immobilien Gypser e.U.

POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.

POWER
Immobilien Gypser e.U.

POWER
Immobilien Gypser e.U.

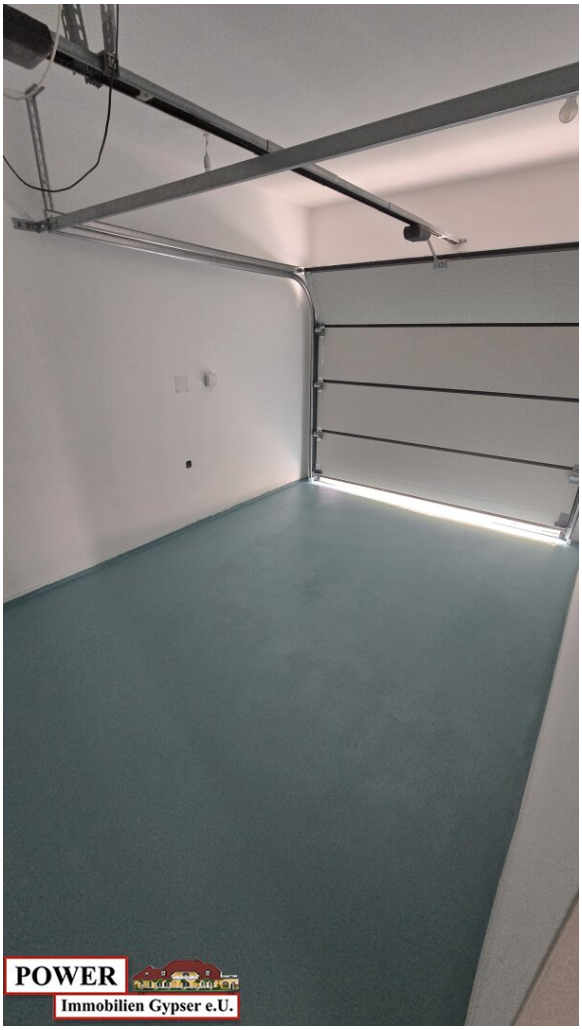
POWER
Immobilien Gypser e.U.

POWER
Immobilien Gypser e.U.

POWER
Immobilien Gypser e.U.

POWER
Immobilien Gypser e.U.

POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.

# Objektbeschreibung

In sonniger ruhiger Lage, unweit von Mattighofen entfernt, befindet sich diese **2022 in massiver Bauweise** neu erbaute Doppelhaushälfte.

**Die Gesamtnutzfläche**, verteilt auf 2 Geschoße, **eine Garage (ca. 16,50 m²) sowie ein eigener Garten**,

schaffen **viel Platz für die Familie** und gegebenenfalls auch für Gäste.

Das Raumkonzept ist gelungen und es wurde geachtet auf sehr gute Ausstattung mit **hochwertigen Türen,**

**Böden, Fliesen und einer sehr schönen DAN-Einbauküche.**

**Ein schön gemauerter Kamin im Wohnbereich sorgt für wohlige Wärme!**

**Hochwertige Baumaterialen** sowie eine großzügige Raumkonzeption gewährleisten eine Wohnqualität für Menschen mit gehobenen Ansprüchen.

**Beheizung mittels Luftwärme-Niedertemperatur-Fußbodenheizung, weiters ist das Haus an einen Gemeinschaftsbrunnen angeschlossen, somit**

**werden hier die Betriebskosten, soweit es möglich ist, gering gehalten.**

Für ausreichend Stellplätze ist ebenfalls gesorgt.

**Das Objekt wird komplett fertig gestellt auch im Außenbereich und wär nur zu beziehen.**

**Warten Sie nicht zu lange!!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap