

Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Aussenansicht

Objektnummer: 476

Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5224 Auerbach
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	477.000,00 €
Betriebskosten:	107,00 €
Heizkosten:	140,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Helmut Hofer

Comfort4you Immobilien Salzburg
Fischbachstraße 29A
5020 Salzburg

T +43 662 93
H +43 676 53

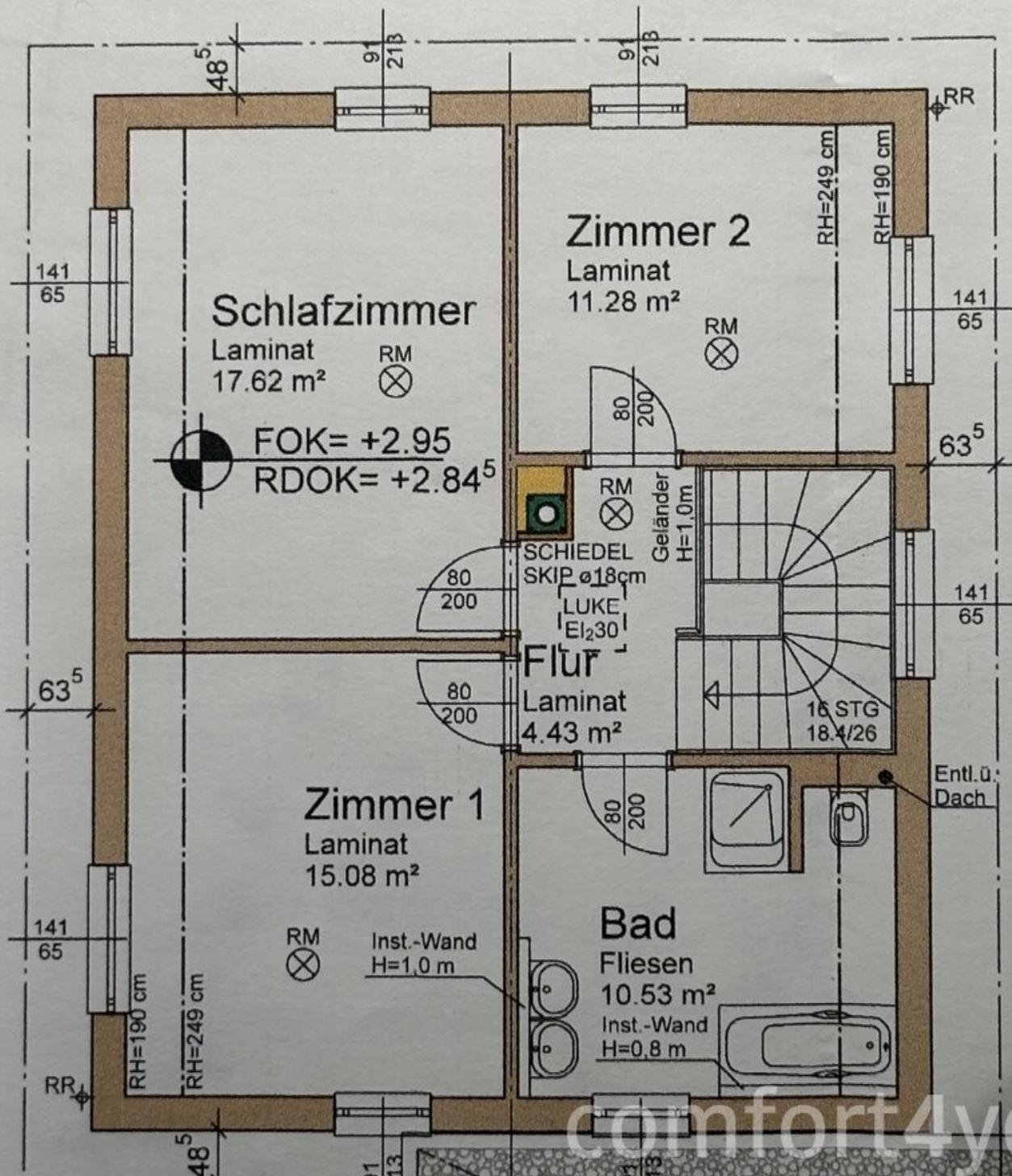
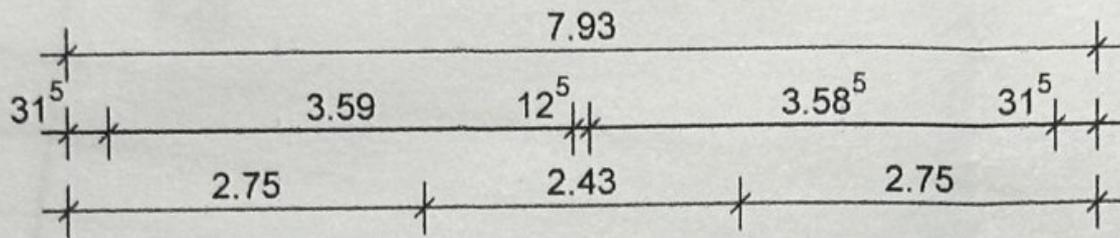
Gerne stehen
Verfügung.



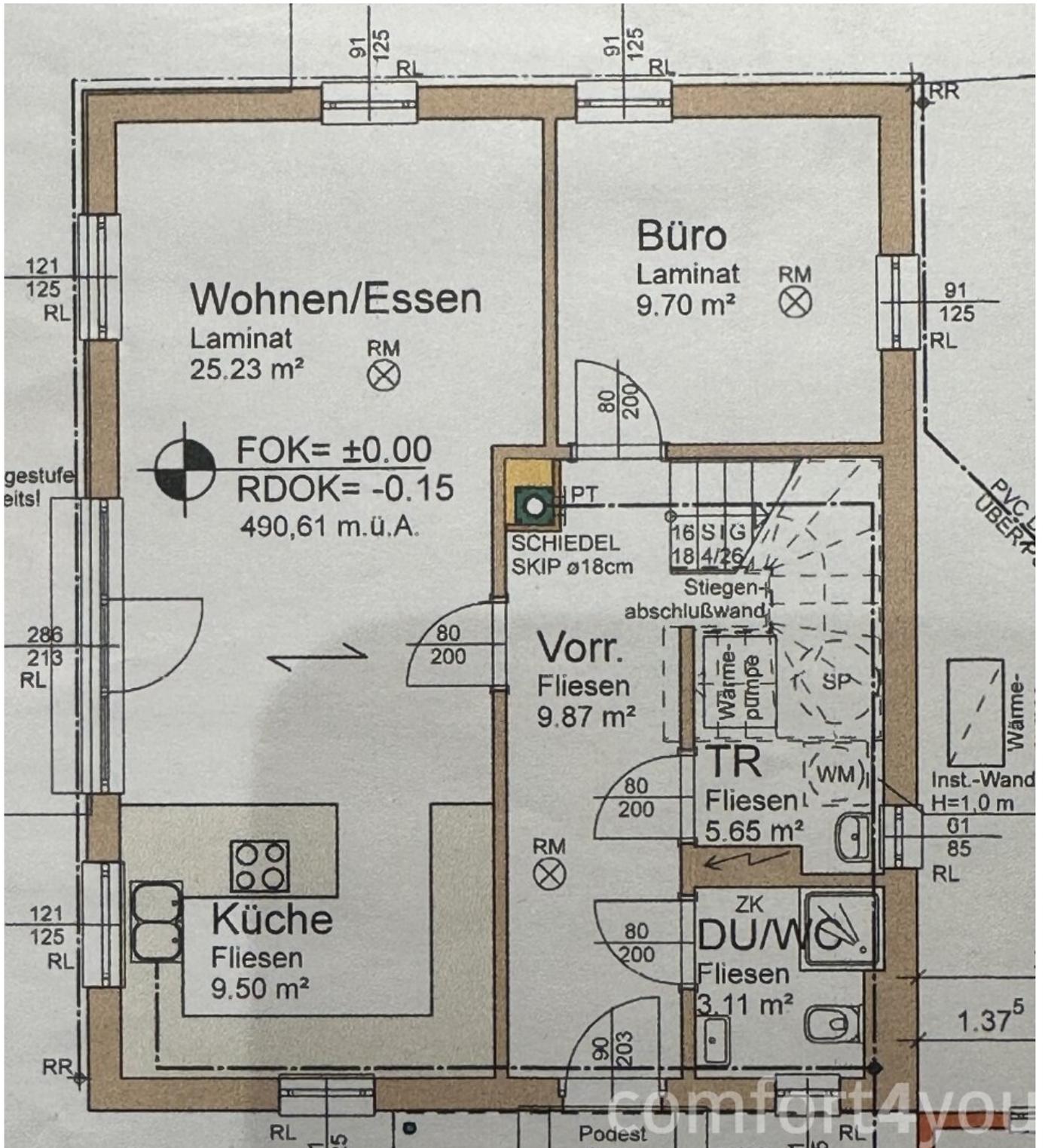
ur







comfort4you



Objektbeschreibung

Beschreibung:

Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen und behaglichen Eigenheim? Dann haben wir hier die passende Immobilie für Sie.

Das 2019 neu erbaute Einfamilienhaus befindet sich in Auerbach, einer kleinen Gemeinde in Oberösterreich im Bezirk Braunau am Inn, in einer Einfamilienhaussiedlung, die 2018 zu Bauland umgewidmet und bebaut wurde. Verkehrsberuhigt aufgrund einer Sackgasse präsentiert sich das Haus in einer absoluten Ruhelage. Dieses gut geschnittene Fertigteilhaus der Firma Hartl wurde mit einer Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Aufgrund dieser Maßnahmen sind die derzeitigen Betriebskosten sehr niedriger. Der südwest-seitig gelegene Garten grenzt direkt an Grünland, somit haben Sie einen freien Blick in die nähere Umgebung. Ein großzügiger Eingangsbereich heißt Sie sofort willkommen. Im Erdgeschoß befindet sich eine geräumige, gut ausgestattete und zum Wohnbereich hin offen gestaltete Küche. Zusätzlich sorgt ein Dänischer Kaminofen für Behaglichkeit und Wärme in der kälteren Jahreszeit. Ein weiterer Raum, der als Büro oder Hobbyraum genutzt werden kann, befindet sich neben einem Technikraum (inkl. Waschmaschinenanschluss) und einem Gäste-WC mit separater Dusche im Erdgeschoß. Über eine offene Holzterrasse erreicht man das Obergeschoß mit drei weiteren, hell gestalteten Räumen. Ebenso findet man ein modern verfließtes Badezimmer mit offener Dusche, Eckbadewanne und Doppelwaschbecken im Obergeschoß. Parkplätze für eigene PKWs befinden sich direkt vor dem Haus. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses charmanten Einfamilienhauses und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungs- und Beratungstermin.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abgabeschutzes nur Anfragen mit **vollständigen** Kontaktdaten bearbeiten können.

Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <5.000m

Post <5.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap