

**Belagsfertiges Haus in Andorf, Naturnahe in Dorflage
Erlau, Aktion um 379.000 Euro**



Objektnummer: 7156

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4770 Andorf
Wohnfläche:	110,50 m ²
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mader

4immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

T 0664 / 7310 8559

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

jetzt Aktion Belagsfertig um 379.000 Euro

plus, die Fertigstellung kostet ca. 22.000 Euro

Sie sind auf der Suche nach einem schönen ruhigem Wohnhaus- Garten Büro und genügend Schlafzimmer!

Dann haben wir ein perfektes leistbares Wohnhaus für Sie!

Zum Verkauf steht ein hochwertiges Einfamilien/Doppelhaus in ruhiger und familienfreundlicher Lage.

Eckdaten:

- * Wohnfläche: 2 Wohnebene, 110 m² (bis 136 m² erweiterbar)
- * Gesamtfläche inkl. Garage, Terrasse, Garten etc.: ca. 440 m²
- * Grundstücksgröße: 450 m²
- * Baujahr: 2026
- * Heizung: Fußbodenheizung im gesamten Haus
- * Zustand: neuwertig, bezugsbereit

Raumaufteilung:

* Erdgeschoß: großzügiger Wohn-/Essbereich mit moderner Küche (möbliert), ein zusätzliches Zimmer (als Schlafzimmer oder Büro nutzbar), ein Badezimmer mit Dusche und WC, Technikraum, Waschraum

Aussenbereich: große Terrasse, Vorplatz, Garten und ein Carport

* Obergeschoß: drei helle Schlafzimmer, ein Ankleideraum (Dressing raum), ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne, WC, und Dusche

- * Technikraum, Waschmaschinenanschluss
- * Fußbodenheizung im gesamten Haus
- * Moderne Bauweise, sehr guter Energieeffizienzstandard
- * Großzügige Terrasse mit Blick ins Grüne
- * Ruhige Lage mit bester Infrastruktur

PS.: lassen sie sich dazu noch ein verbindliches schriftliches Anbot machen

genauere Beschreibung:

Diese schönen Doppelhaushäuser, können von der Baustufe Rohbau bis Schlüsselfertig in verschiedenen Ausbaustufen erworben werden.

Der angebotene Preis bezieht sich auf der Ausbaustufe 2 (belagsfertig)

Die moderne Raumaufteilung im Erdgeschoss gliedert sich in einem großzügigem Küche-Essen-Wohnbereich, Büro/Gästezimmer, WC/Dusche, Vorzimmer mit Garderobe und Technikraum/Abstellraum

Im Obergeschoss stehen Ihnen 2 Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer mit Schrankraum sowie in ein großzügiges Bad mit WC zur Verfügung

Dieses exklusive Angebot, bietet Ihnen eine Wohnfläche von 110,5m² und incl. 472 m² Grundfläche.

Aufpreis für 20 m² Wohnfläche DH mit 130,50 m² 40.000 Euro,

gerne machen wir noch eine genauere Planung nach Ihren Wunsch! Fertigstellung Ihres Wunschhauses ca. 6 Monat nach Bestellung!

Das Haus besticht vor allem durch seine architektonische Moderichtung, welche elegant und anmutig wirkt.

Eine Luftwärmepumpe sorgt für eine kostengünstige Heizung und ein hochwertiger Massivbau für ein zuverlässiges und langlebiges Zuhause.

Die schöne, nach oben versetzte Bauweise gibt dem Haus optisch, das gewisse etwas.

Zur Raumaufteilung lässt sich nur sagen, dass hier die verfügbare Fläche sehr gut ausgenutzt wurde.

So ist zum Beispiel im Erdgeschoss der offen gehaltene Wohn- Kochbereich durch die südliche Ausrichtung stets Lichtdurchflutet und bietet Ihnen aufgrund der großzügigen Glasflächen einen tollen Blick in Ihren Garten.

Im nördlichen Trakt des Erdgeschosses, befindet sich neben dem Vorraum, ein WC sowie der Technikraum und ein ca. 11m² großes Büro oder Gästezimmer.

Im Obergeschoss befinden sich, aufgeteilt auf einer Fläche von ca. 60m², das elterliche Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 sonnig helle Kinderzimmer sowie das Badezimmer mit Dusch und Badewanne als auch das separierte WC.

Der mehr als akzeptable Kaufpreis , ist im Vergleich zum aktuellen Marktangebot sehr gering, für diese Menge an Wohnraum und Komfort, welchen Sie erhalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.