

**Reihenhaus mit perfektem Raumangebot in beliebter
Paschinger Wohnlage!**



Objektnummer: 5908/890

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Thurnharting
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,34 m ²
Nutzfläche:	133,20 m ²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	70,78 m ²
Keller:	55,52 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,70
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	105,70 €
USt.:	12,45 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Strobl

ABRA IC GmbH

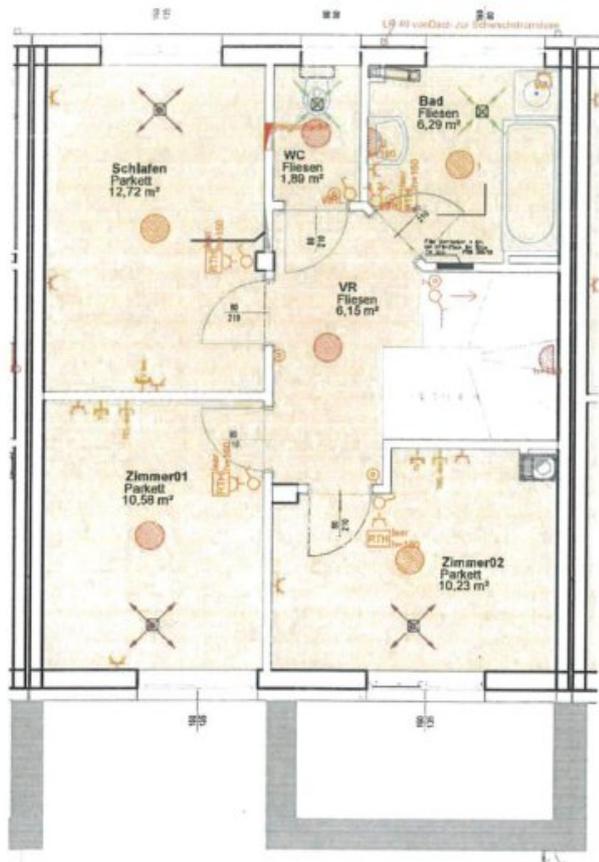


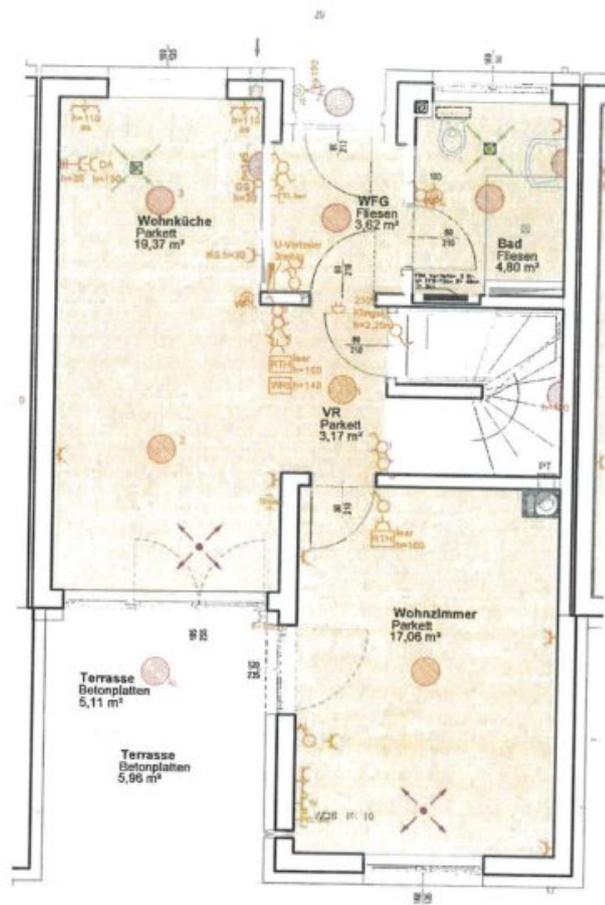












ÜBERSICHT
Erdgeschoss
1:50

Objektbeschreibung

Perfekt geplantes Reihenhaus in Thurnharting!

Das sehr gepflegte Wohnhaus befindet sich inmitten einer im Jahr 2013 neu errichteten kleinen Wohnsiedlung und verfügt über einen gut nutzbaren und nahezu uneinsehbaren Eigengarten.

Auf ca. 100 m² reiner Wohnfläche verteilen sich im Erdgeschoß ein großes Esszimmer mit Küche (nicht möbliert) und Platz für einen großen Esstisch, Wohnzimmer, Vorraum mit WC und Dusche.

Der obere Stock bietet Platz für ein Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro, Badezimmer mit Tageslicht und Badewanne und separates WC.

Das Objekt ist voll unterkellert und bietet neben Staumöglichkeit zusätzlich Freiraum für Hobby oder Sport.

Sämtliche Wohnräume sind mit Parkettboden und Fußbodenheizung ausgestattet. Die Beheizung erfolgt energieschonend mittels einer zentralen Pelletsanlage (die Wohnungsübergabestation befindet sich im Keller/Technikraum).

1 Carport und 1 KFZ-Freistellplatz sind verpflichtend um Euro 30.000,00 zzgl. NK zu erwerben.

Es besteht die Möglichkeit, ein Wohnbauförderdarlehen in Höhe von ca. 80.000,00 Euro zu übernehmen (der Kaufpreis verringert sich entsprechend - gerne informieren wir Sie über die Detailkonditionen).

RAUMAUFTEILUNG:

Erdgeschoß:

Vorraum (Windfang)

Badezimmer mit WC und Dusche

Vorraum

große Wohnküche

separates Wohnzimmer

Obergeschoß:

Vorraum

Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht

separates WC

Elternschlafzimmer

2 Kinderzimmer

Keller:

Vorraum

zwei große Räume

Technikraum

Gerne informieren wir Sie über weitere Details bzw. stehen für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung!

Petra Strobl - Mobil: 0664 24 733 58

Wir erlauben uns Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Sämtliche Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt

wurden und sind ohne Gewähr. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen

vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 % des Bruttoverkaufspreises zzgl.

der gesetzl. Umsatzsteuer iHv dzt. 20 % zur Zahlung fällig.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap