modernes Einfamilienhaus in Ernsthofen - Erstbezug

Objektnummer: 7834/54

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4432 Ernsthofen
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,37 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Niklas Buchrucker, BSc

Immobroker - LP Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

IMMOBROKER

IMMOBROKER

IMMOBROKER

IMMOBROKER

IMMOBROKER

IMMOBROKER

IMMOBROKER

IMMOBROKER

IMMOBROKER

IMMOBROKER

IMMOBROKER

IMMOBROKER

IMMOBROKER

IMMOBROKER

IMMOBROKER

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG! Neu errichtetes Einfamilienhaus in Ernsthofen

Diese einladende Residenz bietet Ihnen den perfekten Ort zum Wohlfühlen und Entspannen. Mit einer Wohnfläche von großzügigen 155 m² und einem herrlichen Garten ist dies Ihr ganz persönliches Paradies in einer ruhigen Lage.

Highlights:

- **Geräumiger Wohnraum:** Ein sehr großer Wohnbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein, perfekt für gemütliche Familienabende oder gesellige Treffen mit Freunden.
- **Flexibilität im Erdgeschoss:** Ein Gästezimmer oder Büro im Erdgeschoss mit einem Gästebad bietet Flexibilität für verschiedene Lebensstile und Bedürfnisse.
- **"Masterbedroom" mit begehbarem Schrank:** Das Elternschlafzimmer im Obergeschoss verfügt über großzügige 21,2 m² und einen eigenen begehbaren Schrank mit ca. 10 m², um Ihre Kleidung und persönlichen Gegenstände stilvoll zu organisieren.
- **2 weitere Schlafzimmer:** Zwei weitere Schlafzimmer im Obergeschoss bieten Platz für Familienmitglieder oder Gäste.
- **Hauptbadezimmer mit Dusche und Badewanne:** Das Hauptbadezimmer im Obergeschoss ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet, um Ihnen Luxus und Komfort zu bieten.
- **Beeindruckende Galerie:** Das Obergeschoss ist durch eine beeindruckend große Galerie verbunden, die das Haus mit Licht durchflutet und eine elegante Atmosphäre schafft.
- **Gartenidylle:** Genießen Sie die Natur in Ihrem eigenen großen Garten, ideal für Grillabende im Sommer, Gartengestaltung oder einfach nur zum Entspannen an der frischen Luft.
- **Carport für 2 Autos:** Schützen Sie Ihre Fahrzeuge vor den Elementen mit einem geräumigen Carport für zwei Autos, für zusätzliche Bequemlichkeit und Sicherheit.

- **Geräteschuppen:** Ein großer Geräteschuppen bietet ausreichend Platz für Gartengeräte, Fahrräder und vieles mehr, damit Ihr Garten immer ordentlich bleibt.

Dieses neu errichtete Einfamilienhaus vereint modernes Wohnen mit ländlicher Idylle und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause zum Wohlfühlen. Die hochwertige Ausstattung, die großzügigen Räumlichkeiten und der traumhafte Garten machen dieses Objekt zu einer einmaligen Gelegenheit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap