LETZTE EINHEIT! Belagsfertige Doppelhaushälfte mit tollem Garten zum kaufen!

Objektnummer: 596

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4722 Peuerbach
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,00 m²
Nutzfläche:	183,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	176,00 m²
Keller:	23,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	399.000,00 €

Infos zu Preis:

+ Anschlussgebühren € 8.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

immoagentur

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE
Michael Tischler, MBA MPA
0664 - 355 86 22
immoagentur
Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

Immo Scout24 ★★★★★ Experte 2024

Immo Scout24 VERKAUFS PROFI 2024

Herz Immoagentur GmbH

Ausgezeichnet mit unseren stärksten Siegeln.
Dieser Immobilienprofi ist die perfekte Wahl für Suchende und EigentümerInnen.

Markus Dejmek
Geschäftsführer Immobilien Scout Österreich GmbH

Hannes Jirec
Head of Sales Immobilien Scout Österreich GmbH

November 2023

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE

TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT

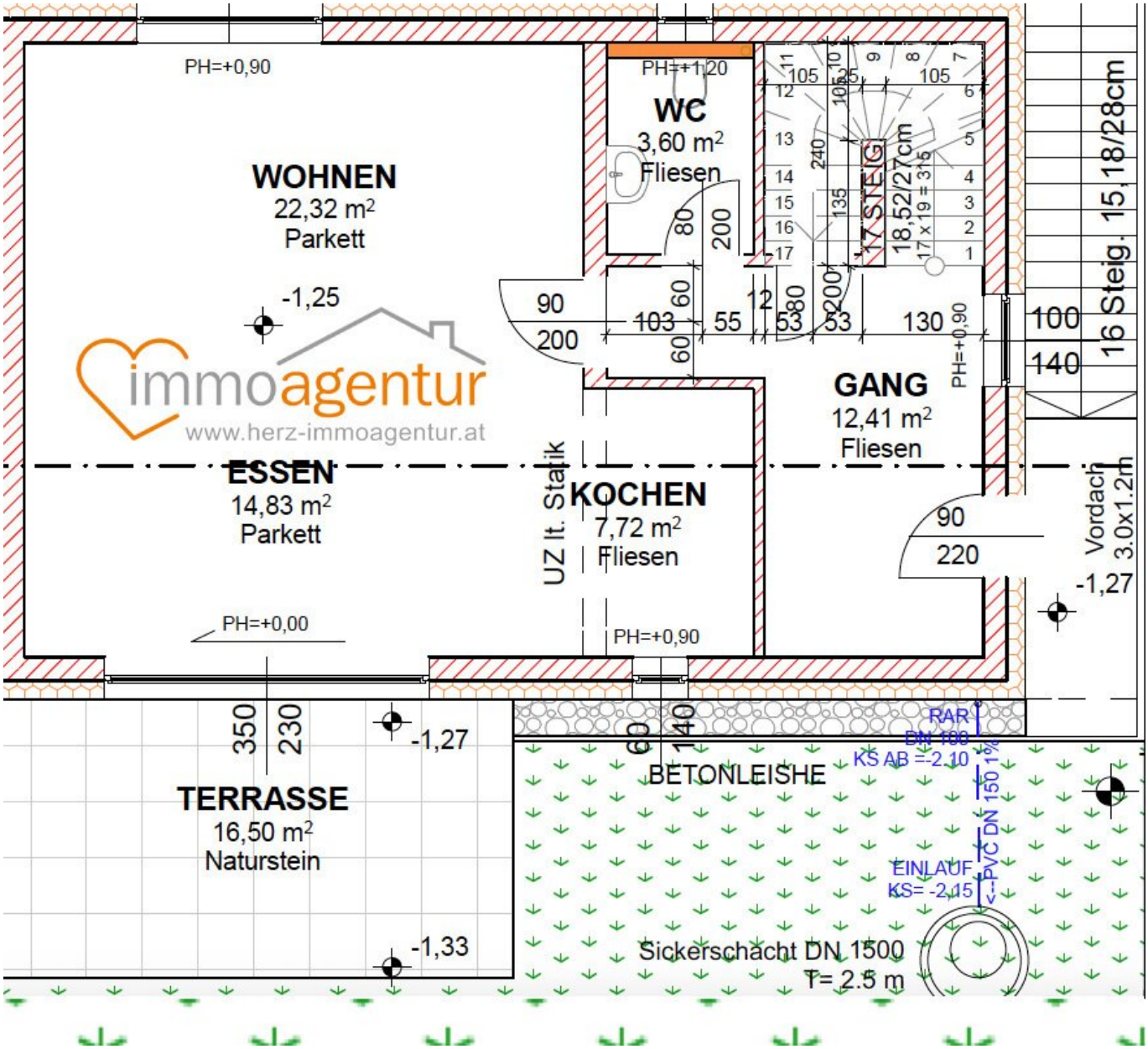
Michael Tüchler, MBA MPA

0664 - 355 86 22

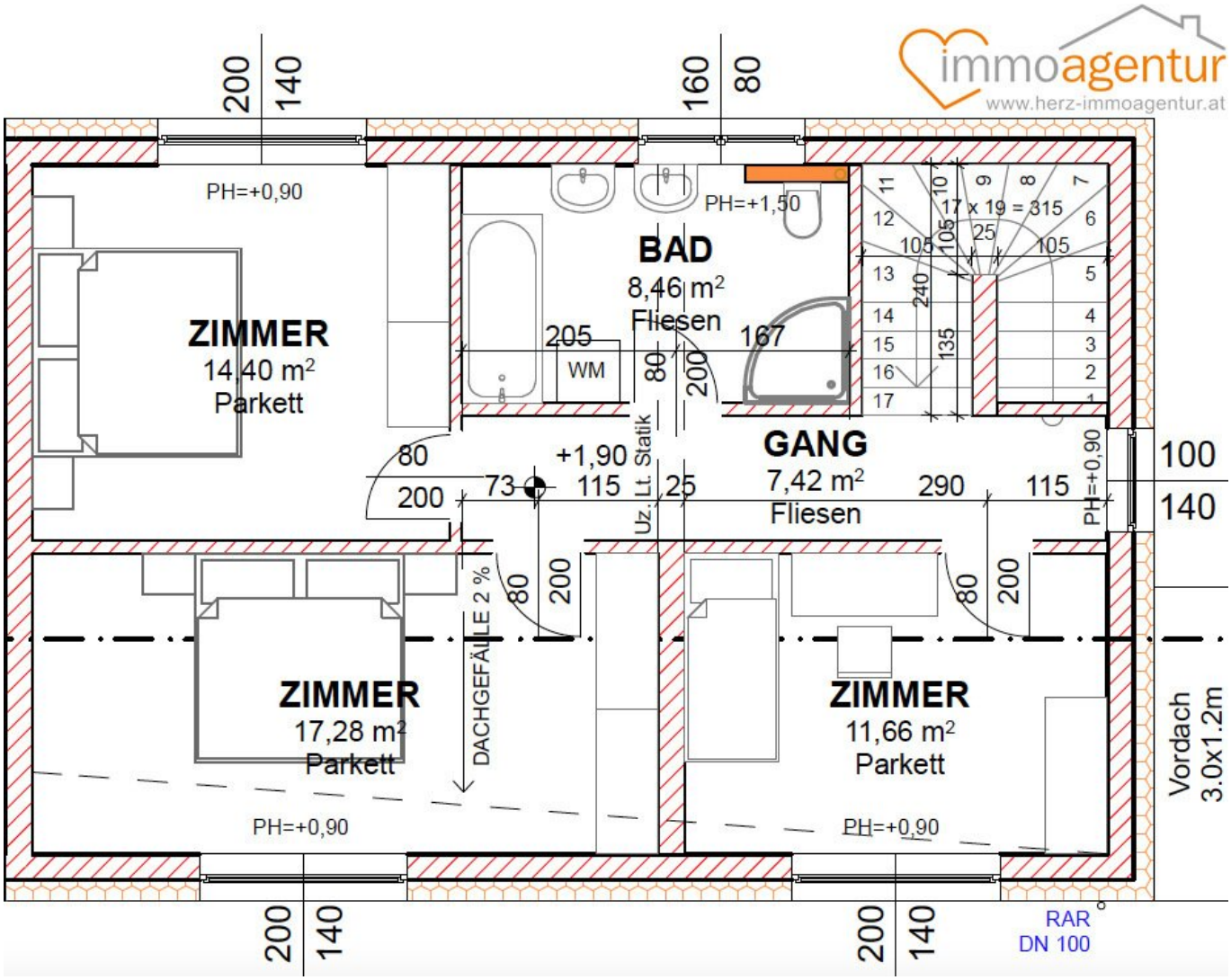
immoagentur
Immobilien und mehr

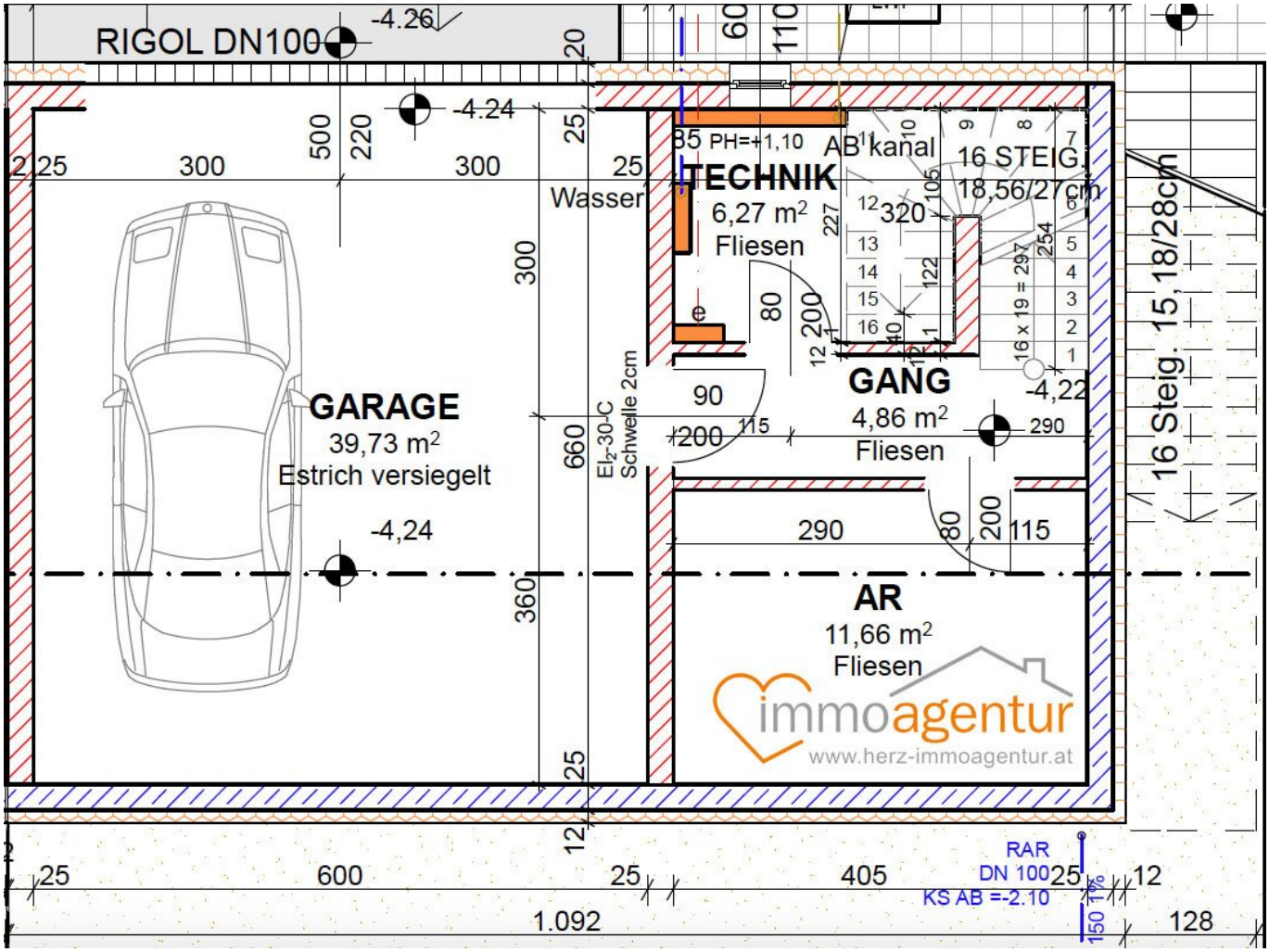
Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT



immoagentur
www.herz-immoagentur.at


immoagentur
www.herz-immoagentur.at
ZIMMER
14,40 m²
Parkett
PH=+0,90
BAD
8,46 m²
Fliesen
PH=+1,50
WM
205
167
80
200
GANG
7,42 m²
Fliesen
+1,90
Uz. Lt. Statik
73
115
25
290
115
PH=+0,90
17 x 19 = 315
105
105
25
105
240
135
ZIMMER
17,28 m²
Parkett
PH=+0,90
DACHGEFÄLLE 2 %
ZIMMER
11,66 m²
Parkett
PH=+0,90
Vordach
3.0x1.2m
RAR
DN 100
200
140
160
80
100
140


RIGOL DN100
-4.26
-4.24
GARAGE
39,73 m²
Estrich versiegelt
-4,24
TECHNIK
6,27 m²
Fliesen
PH=+1,10
AB kanal
Wasser
16 STEIG.
18,56/27cm
320
GANG
4,86 m²
Fliesen
-4,22
290
16 Steig. 15,18/28cm
EI2-30-C
Schwelle 2cm
AR
11,66 m²
Fliesen
RAR
DN 100
KS AB =-2.10
1.092
600
405
128

Objektbeschreibung

LETZTE EINHEIT! Belagsfertige Doppelhaushälfte, ca.183 m² Gesamt -Wohnnutzfläche inkl. Kellerräume und Garage, plus Terrasse, Garten mit tollem Ausblick zum kaufen!

Willkommen in Peuerbach zur Stadt der Sterne, einer der vielen und begehrten Wohngegenden Oberösterreichs streckt Ihnen die Hand entgegen und ladet Sie ein.

Diese exklusive Doppelhaushälfte bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, in dieser idyllischen spannenden Stadtgemeinde zu leben.

Sichern Sie sich gleich Ihr neues Zuhause

gebaut in Massivbauweise, beeindruckt durch die moderne Architektur, eine bis ins Detail durchdachte großzügige, lichtdurchflutete Raumaufteilung und zuletzt die besondere Lage zeichnet dieses Objekt vollständig aus. Ein wenig mehr als nur belagsfertig sodass ein hohes Maß an **Mit-Gestaltungsmöglichkeiten** für Sie persönlich gewährleistet ist! Natürlich auch Schlüsselfertig gegen Aufpreis auf Anfrage!

Dein Wohntraum mit höchster österreichischer Handwerksqualität

MACHEN SIE SICH UNABHÄNGIG UND ERLEBEN SIE DAS BESONDERE GEFÜHL ZU WISSEN, DASS SIE ENDLICH AUF IHREM EIGENEN VERDIENTEM GRUND & BODEN STEHEN!

HIER GEHT ES ZU IHRE PERSÖNLICHEN WOHLFÜHLOASE!

EIGENTUM STATT MIETE

Die Vorteile im Überblick

- **ACHTUNG!** Letztes Haus in dieser begehrten Lage
- Blick über Peuerbach
- fairer Preis
- helles, großzügiges lichtdurchflutetes Raumkonzept

- Maler & Spachtelarbeiten werden noch durchgeführt und sind im Preis enthalten.
- Die anteilsmäßige Grundstücksgröße beträgt ca. 266m²
- Wohnnutzfläche ca. 142 m²
- bereits umzäunter Garten mit ca. 176 m²
- Terrassenfläche ca. 16,5 m²
- Massivbauweise Baumeisterhaus
- Modernes Flachdach
- 4 Zimmer
- 2 WC
- 1 Badezimmer
- Doppelgarage
- zusätzlich bieten sich Parkgelegenheiten gegenüber der Doppelgarage
- Luft-Wärmepumpe (Vaillant)
- Fußbodenheizung

- JOSKO Fenster mit 3-fach Verglasung inkl. einer JOSKO-Terrassenschiebetüre
- Elektrische Rollläden
- Garten (bereits eingezäunt inkl. Gartentür)
- frostsicherer Wasseranschluss im Garten
- Stromanschuss auf der Terrasse
- hochwertige Elektroausstattung
- Teil-Unterkellert
- mehr als belagsfertig, Wohntraum pur

  Machen Sie uns Ihr Angebot

Raumaufteilung:

ERDGESCHOSS:

- überdachter Eingangsbereich mit einer hochwertigen Sicherheitstüre
- Flur
- großzügiger offener, lichtdurchfluteter Wohn Ess-Bereich
- genügend Platz für Ihre Traumküche
- Gäste WC

- Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten

OBERGESCHOSS:

- 3 geräumige Zimmer
- großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Fenster
- tolle Aussicht aus jedem Fenster

Vollunterkellertes Kellergeschoss

- Doppel -Garage
- Technikraum
- Abstellraum

Energiedaten:

- Energieausweis: liegt vor
- HWB: 39,00
- HWB Klasse: B
- fgEE: 0,67 / A+

Machen Sie uns Ihr Angebot!

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.

Vergleichen und testen Sie, wenn es um Ihr Geld geht!

Für eine kompetente und faire Unterstützung in sämtlichen Finanzierungsfrage so wie der unkomplizierten Abwicklung, stehen wir Ihnen gerne und jederzeit mit Rat und Tat zur Verfügung!

Weitere Informationen wie Unterlagen, Videos, Pläne und Vereinbarung einer Besichtigung erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme. Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin mit vollständigem Vor - und Familiennamen, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich von uns behandelt.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeitet können. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischen-Vermietung - Verkauf vorbehalten. Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage (http://www.herz-immoagentur.at). Die Nebenkostenübersicht ist unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <500m
Arzt <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap