

**Ein Zuhause zum Wohlfühlen und Entspannen – perfekt
für Ihre Familie!**



Objektnummer: 5420/5505

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4460 Losenstein
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	450,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Infos zu Preis:	

Betriebskosten beinhalten Kanal, Wasser, Müllentsorgung und Strom

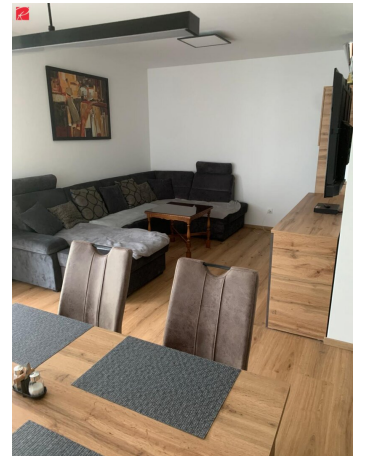
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerhard Pfeiffer





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Ein wahres Traumhaus in Losenstein für berufstätige Familien mit Kindern!

Neubau aus 2022: Moderne Architektur und hochwertige Ausstattung für Ihre Familie – bereit zum Einzug!

Platz für die ganze Familie: Auf **124 m² Wohnfläche** finden Sie im Erdgeschoss einen **großzügigen Wohn-Ess-Kochbereich mit neuer Küche**, ein separates Zimmer, ein separates WC und einen Technikraum. In diesem wurde zusätzlich eine separate Dusche und ein Wirtschaftsbecken installiert. **Eine massive Eichenholzterrasse** führt in das geräumige Obergeschoss, das ein grosszügiges Bad mit Dusche, WC und Badewanne, zwei Zimmer und ein weiteres, grosses Schlafzimmer mit Platz für einen Schrankraum bietet.

ACHTUNG: das Haus wird teilmöbliert (Küche, Bad, WC) angeboten, gerne kann aber die restliche Einrichtung im Zuge des Hauskaufs mit erworben werden.

Ideal für Kinder: Der 855 m² große Garten bietet viel Platz zum Spielen und Toben. Die Terrassenüberdachung sorgt dafür, dass Ihre Familie auch an regnerischen Tagen draußen entspannen kann.

Komfort und Nachhaltigkeit: Geheizt wird mit einer effizienten und modernen **Luftwärmepumpe**. Die Böden sind mit robustem **Vinylboden und Fliesen** ausgestattet, was für Langlebigkeit und einfache Pflege sorgt.

Perfekt für Berufstätige: Dank Kabelanschluss vor dem Haus sind Sie bestens ans Netz angebunden – ideal für Home Office und Entertainment. Die Nähe zu Grundschulen und Kindergärten ermöglicht eine stressfreie Organisation des Familienalltags.

Zusätzlicher Komfort: Eine große Garage und drei weitere Parkplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und die Ihrer Gäste.

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter 0676 941 29 29 und machen Sie dieses Traumhaus zu Ihrem neuen Zuhause. Nutzen Sie die Gelegenheit, um das Haus kennenzulernen! Ich freue mich auf Ihren Anruf, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Linz.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap