

Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnsiedlung



Objektnummer: 7065/42

Eine Immobilie von Daniel Moser

Zahlen, Daten, Fakten

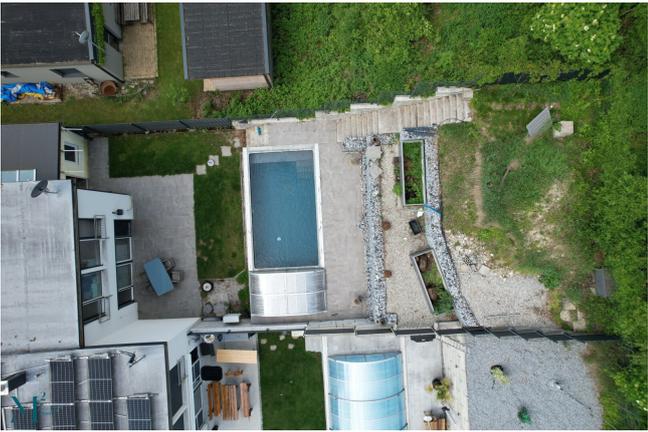
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Kropfing
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
Heizkosten:	95,00 €
Sonstige Kosten:	4,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Moser



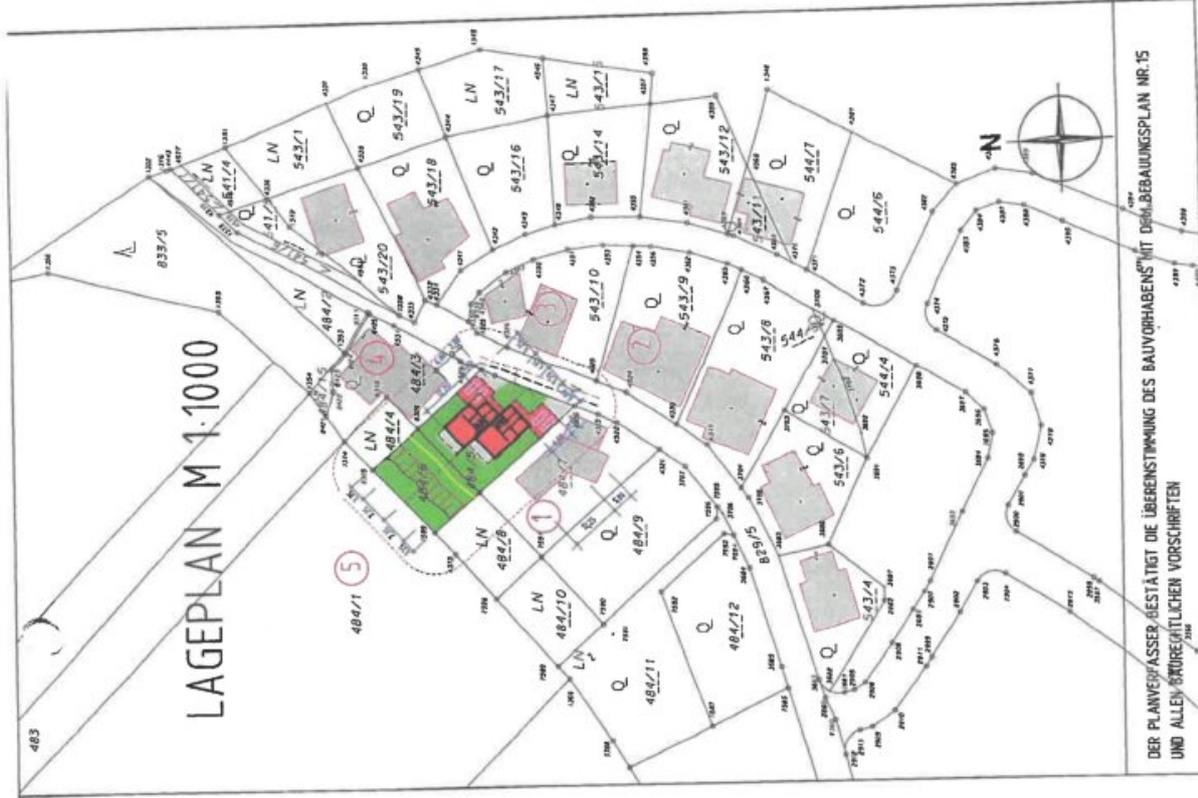


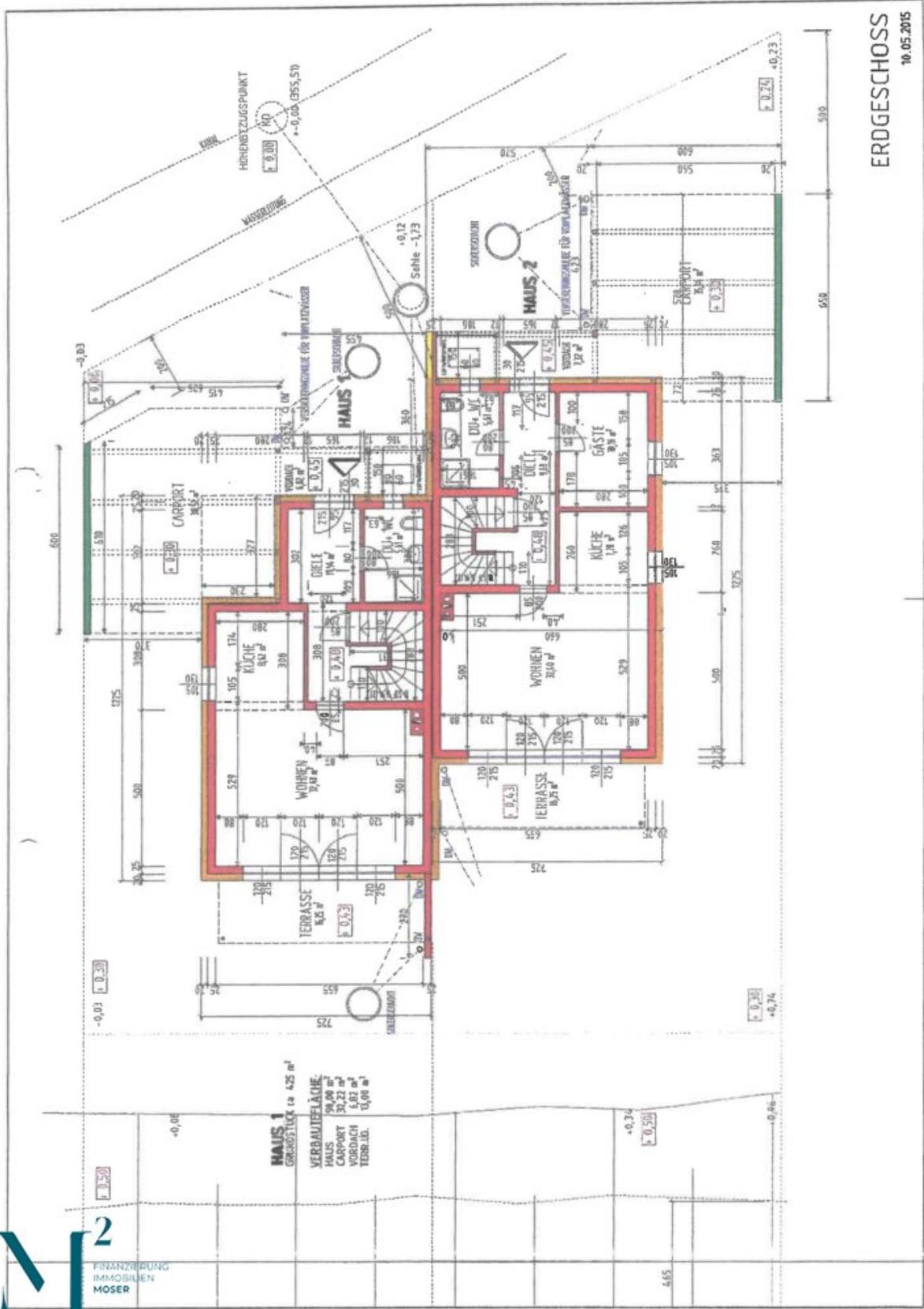




NACHBARZUSTIMMUNG

- ① Bernhard RATHNER
4600 Wels Rainerstraße 20
- ② Jürgen WILDFELLNER
4650 Edt b. Lambach Gemeindestraße 26
- ② Bettina WILDFELLNER
4650 Edt b. Lambach Gemeindestraße 26
- ③ Roland KOWARIK
4614 Marchtrenk Bachweg 1
- ③ Bettina KOWARIK
4614 Marchtrenk Bachweg 1
- ④ Asim DOPA
4650 Lambach Karl Köttl-Straße 23
- ④ Almir DOPA
4810 Gmunden Fichtenweg 38
- ④ Vlasta DOPA
4810 Gmunden Fichtenweg 38
- ⑤ Mag. Dr. Gerhard WEINBERGER
4650 Edt b. Lambach Alrtham 4





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen und angenehm gewachsenen Wohngegend und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und einen liebevoll gestalteten Außenbereich. Ideal für Paare mit Platzbedarf, kleine Familien oder alle, die sich ein entspanntes Wohnumfeld wünschen.

Hell, offen und einladend

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse ist das Herzstück des Hauses. Hier trifft Gemütlichkeit auf Funktionalität – perfekt für entspannte Abende, gesellige Runden oder einfach, um den Alltag hinter sich zu lassen. Die moderne Küche mit hochwertigen Geräten fügt sich nahtlos ein und lässt Hobbyköch:innen das Herz höherschlagen.

Mehr Platz, mehr Möglichkeiten

Der beheizte Keller wird aktuell als zusätzlicher Wohnraum genutzt – ideal als Gästezimmer, Arbeitsbereich, Hobbyraum oder einfach als flexible Erweiterung ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Draußen zuhause – Garten mit Pool & Terrasse

Im schön angelegten Garten können Sie den Tag genießen – ob beim Sonnenbaden am Pool, entspannten Grillabenden oder einem ruhigen Morgenkaffee auf der Terrasse. Die leichte Hanglage des Grundstücks bietet kreatives Potenzial, z. B. für eine Gartenlounge, ein Hochbeet oder eine kleine grüne Oase.

Ein praktischer Zubau bietet zusätzlichen Stauraum oder einen gemütlichen Platz zum Zurückziehen – wettergeschützt und vielseitig nutzbar.

Wohlfühlräume im Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein begehrter Schrankraum beim Elternschlafzimmer sorgt für zusätzlichen Komfort. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und überzeugt mit klarer Linienführung.

Alltag leicht gemacht

Ein großzügiges Carport sowie weitere Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge – praktisch für Gäste oder einen Zweitwagen.

Lage mit Lebensqualität

Die Umgebung ist ruhig, gepflegt und bestens angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Naherholungsgebiete befinden sich in bequemer Reichweite. Ob Spaziergänge in der Natur, Radfahren oder kurze Wege in die Stadt – hier wohnen Sie in angenehmer Balance.

Ein Haus, das mit dem Leben wächst – vielseitig, gepflegt und sofort bezugsbereit.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap