

**Exklusives Ziegelmassiv-Doppelhaus mit hochwertiger  
Ausstattung in Diersbach, Mitterndorf**



**Objektnummer: 7497**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4776 Diersbach
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	340.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**André Hanusch**

4immobilien GmbH  
Rossmarkt 15  
4710 Grieskirchen

T 0660 / 169 47 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



4



4



4





# **Objektbeschreibung**

Dieses moderne Doppelhaus vereint höchsten Wohnkomfort mit erstklassiger Bauweise und zeitgemäßer Technik. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 137 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung bietet es Platz für die ganze Familie.

## **Erdgeschoss – Herzstück des Hauses**

Beim Betreten des Hauses eröffnet sich ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Dieser zentrale Treffpunkt lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein. Große Fensterfronten sorgen für ein helles und freundliches Ambiente. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Sonnenterrasse und in den liebevoll gestalteten Garten – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Grünen.

## **Obergeschoss – Privatsphäre und Rückzugsort**

Im Obergeschoss erwartet Sie ein komfortables Elternschlafzimmer mit einem begehbaren Schrankraum – ideal für eine aufgeräumte und stilvolle Garderobe. Zwei geräumige Kinderzimmer bieten viel Platz zum Spielen und Lernen. Das modern gestaltete Badezimmer mit Dusche und WC rundet das Raumangebot auf dieser Ebene perfekt ab.

## **Hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Technik**

- Massive Ziegelbauweise für ein gesundes Wohnklima und optimale Energieeffizienz
- Beheizung durch eine energiesparende Luftwärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung
- Überdurchschnittlich große Räume für ein großzügiges Wohngefühl
- Hochwertige Josko-Markenfenster sorgen für viel Tageslicht und hervorragenden Wärmeschutz

## **Ihre Vorteile auf einen Blick:**

- Familienfreundliche und ruhige Lage in Mitterndorf, Diersbach
- Moderne Architektur und durchdachtes Raumkonzept
- Großzügiger Garten und Sonnenterrasse
- Energieeffiziente Bauweise mit moderner Heizungstechnik

Dieses Haus bietet alles, was Sie sich für ein modernes und behagliches Zuhause wünschen. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem einzigartigen Charme dieser Immobilie!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.