

Zweifamilienhaus mitten in Sankt Marien in der schönsten Wohnlage



Objektnummer: 4417/538

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlenstraße 18
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4502 St. Marien
Baujahr:	1989
Wohnfläche:	242,41 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	94,86 m ²
Kaufpreis:	619.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

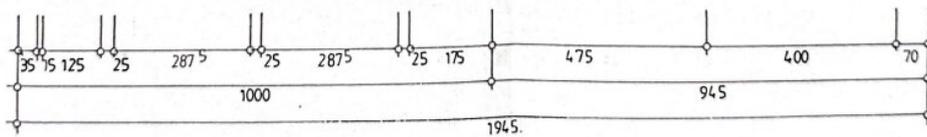
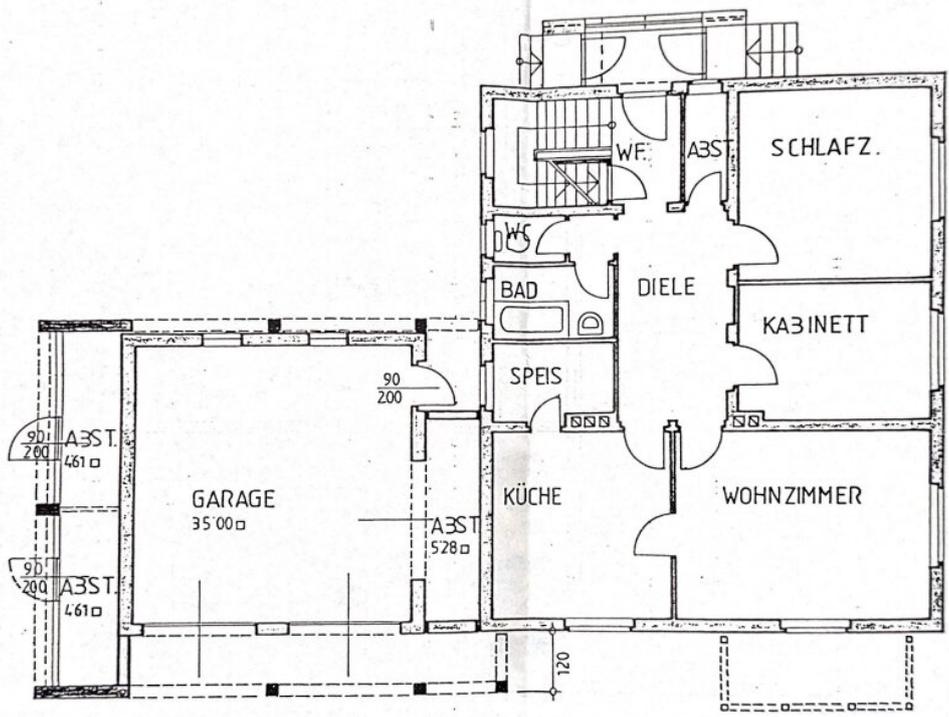
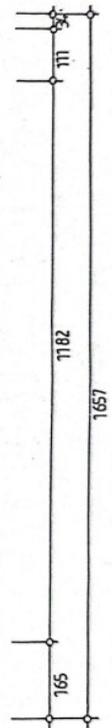
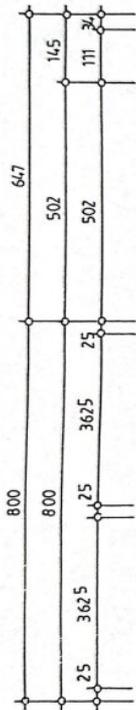
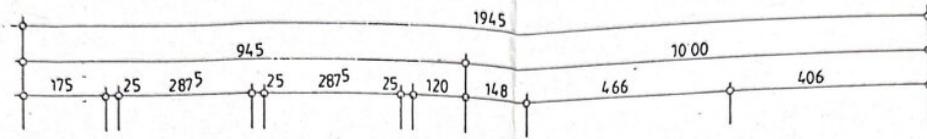
H +43 664 88168078







SUDANSICHT



ERDGESCHOSS





DORIS Landkarte
 Ersteller: Markt Nr. 1300
 Ink: +43 70 403 334 225
 e: o: o: o: +31 70570 334 293
 MGI: A: e: t: t: a: G: K: C: e: t: r: a: l

Quelle: © DORIS, BEV
 Verwendig:
 K.A.
 Ersteller:
 g: e: o: l: p: o: z:
 Erstellungsdatum: 09.01.2025

Digitaler Oberflächenscanner
 Raum-3D-Modell-System (DORIS)
 A-4021 Linz, Europaplatz 1
 +43 732 77 25 12 44
 do: r: s: g: e: o: l: p: o: z:
<https://doris.ooe.gv.at>



1/11 Bitte beachten: Die gezeigte, vorläufige oder finale Karte ist eine Landkarte, die die Lage der Grundstücksgrenzen und die Größe der Flächen zeigt. Die Karte ist eine digitale Abbildung der Realität und kann aufgrund von Messungen, Berechnungen und der Darstellung von Flächen, abgerundete Werte zeigen.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Marien, Oberösterreich! Dieses wunderschöne Zweifamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur ein gemütliches Zuhause. Mit einem Kaufpreis von 619.000,00 € und einer Fläche von 149.71m² ist dieses Haus eine Investition, die sich lohnt.

Das Haus verfügt über insgesamt 9 Zimmer und drei Bäder, die auf zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt sind. Die großzügige Aufteilung bietet ausreichend Platz für Sie und Ihre Lieben. Der Garten rund um das Haus lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Genießen Sie die warmen Sommertage auf der Terrasse und lassen Sie den Alltag hinter sich. Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen eine Garage zur Verfügung.

Das Haus ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, die für ein ansprechendes und modernes Ambiente sorgen. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett verlegt, was eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gas-Zentralheizung.

Sie werden sich sofort in die Bäder verlieben, die mit hochwertigen Armaturen und modernen Sanitäranlagen ausgestattet sind. Zwei der drei Bäder verfügen über ein Fenster, was für ausreichend Tageslicht und eine gute Belüftung sorgt. Eine Badewanne und eine Dusche bieten Ihnen die Möglichkeit, sich nach einem langen Tag zu entspannen und zu erfrischen.

Die Lage dieses Hauses ist einfach perfekt. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu einer Schule ein großer Vorteil. Ein Gasthaus und eine Bäckerei mit Cafe befinden sich in der direkten Umgebung, sodass Sie für den täglichen Bedarf nicht weit fahren müssen.

Dieses Zweifamilienhaus in St. Marien ist eine seltene Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt. Mit all seinen Vorzügen, der guten Lage und dem modernen Design ist es die perfekte Wahl für Familien, die ein komfortables und funktionales Zuhause suchen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich zu zeigen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.550m

Apotheke <3.875m

Klinik <3.550m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <3.650m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <6.350m

Sonstige

Bank <375m
Geldautomat <375m
Post <425m
Polizei <3.925m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <6.450m
Bahnhof <3.225m
Straßenbahn <8.975m
Flughafen <4.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap