Pram bei Ried/I - Belagsfertige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

Objektnummer: 5576/3315

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4922 Rödt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Lagerfläche:	9,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	170,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	360.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

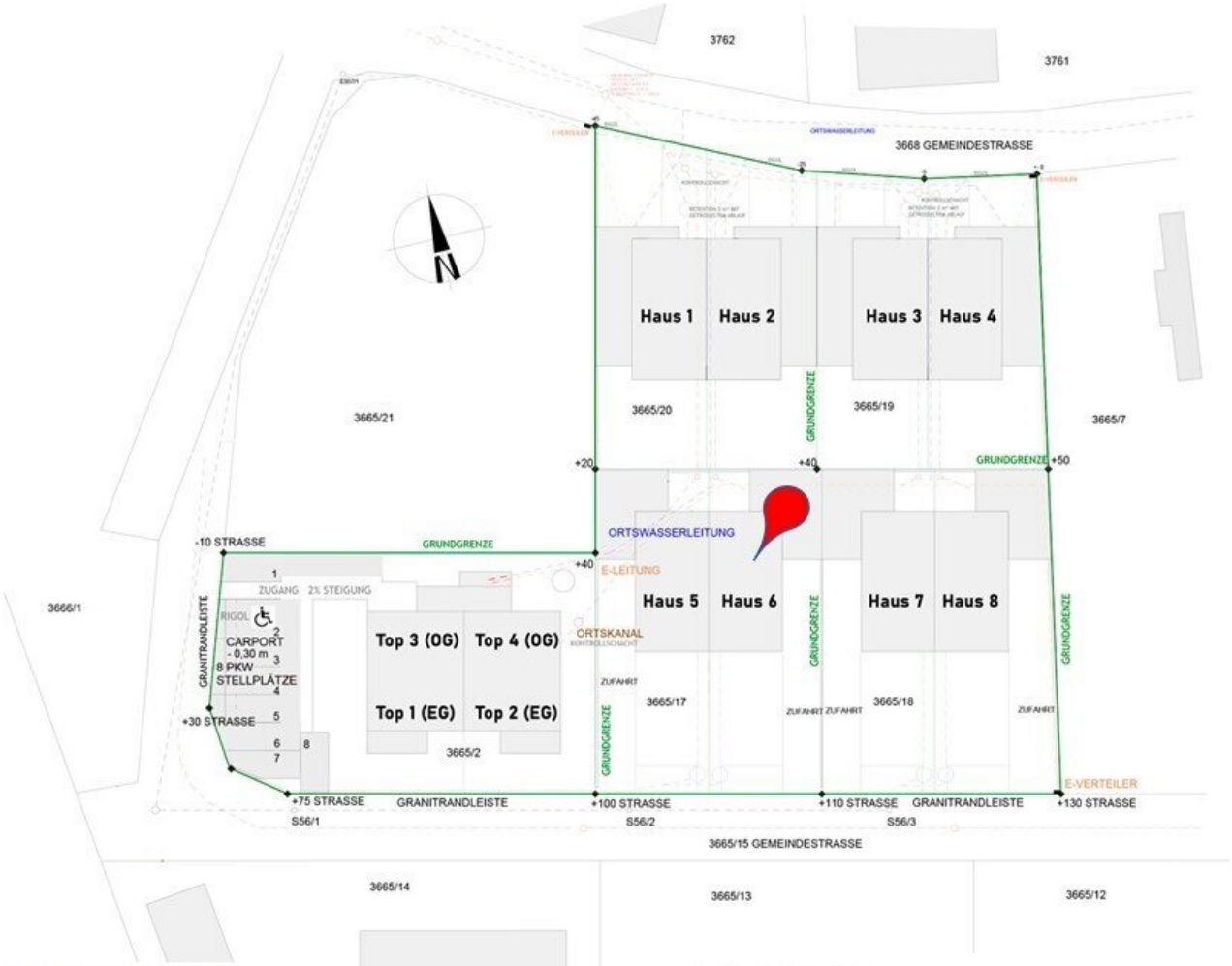
Gerald Greßböck

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4

WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ
chtungsvorschlag
countryside
Modernes Wohnen am Land - Nähe Ried im Innkreis

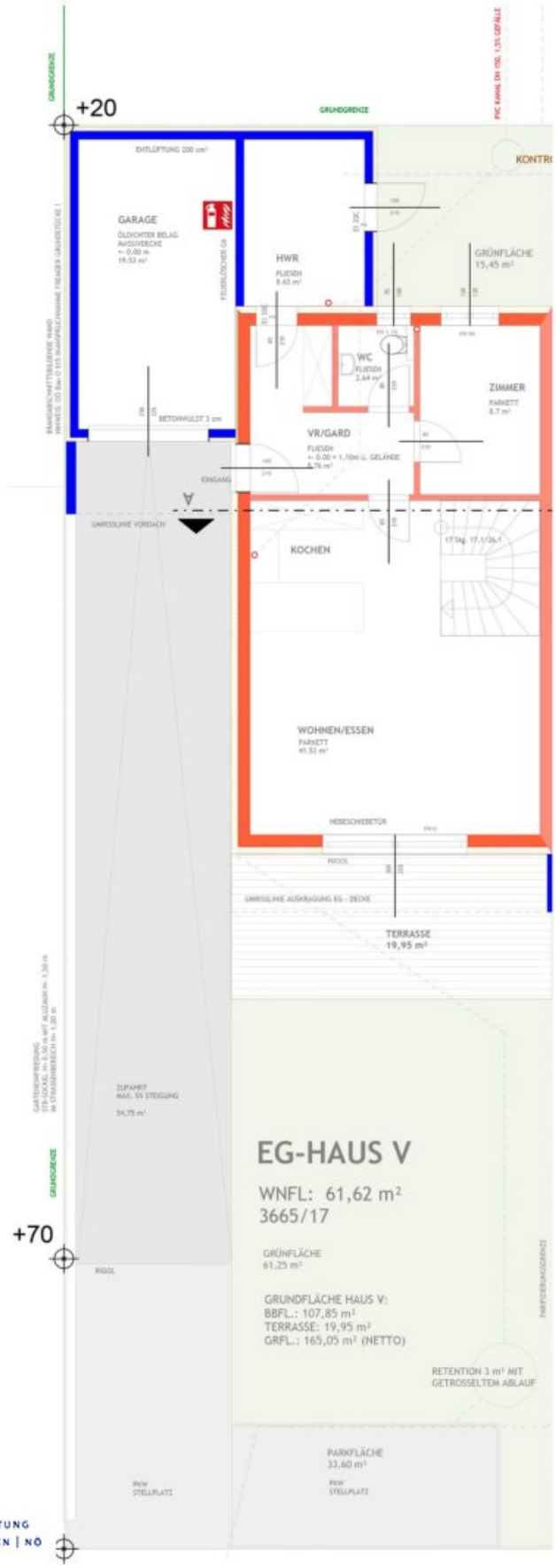
chtungsvorschlag
countryside
Modernes Wohnen am Land - Nähe Ried im Innkreis

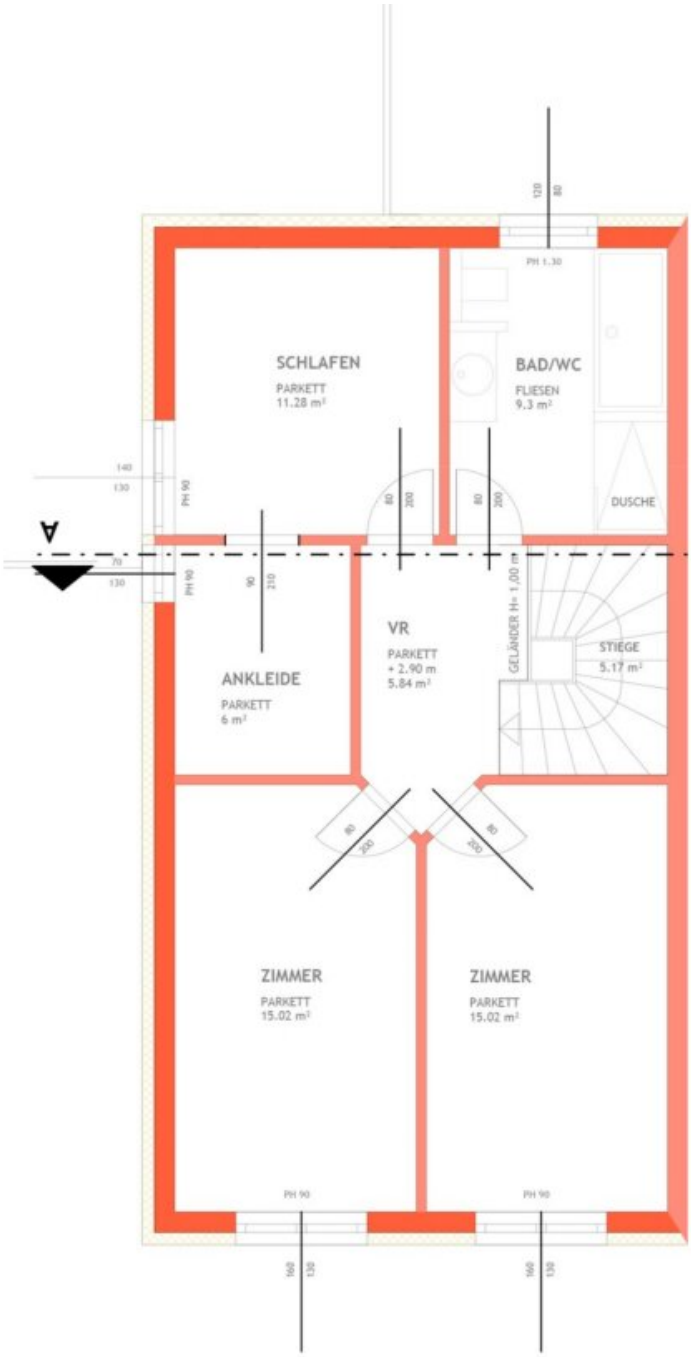
WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

LAGEPLAN

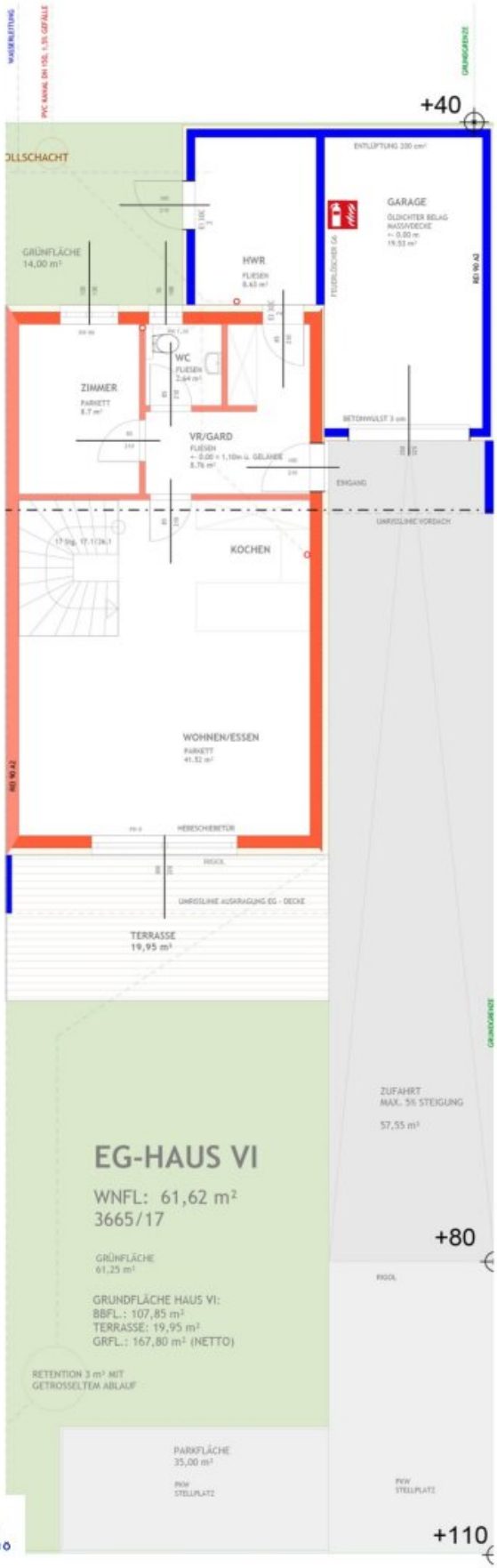

+20
GRUNDGRENZE
GARAGE
ÖLDICHTER BELAG
HWR
FLIESEN
GRÜNFLÄCHE
15,45 m²
WC
FLIESEN
ZIMMER
PARKETT
VR/GARD
FLIESEN
EINGANG
KOCHEN
WOHNEN/ESSEN
PARKETT
HEBESCHIEBETÜR
TERRASSE
19,95 m²
ZUFAHRT
54,75 m²
EG-HAUS V
WNFL: 61,62 m²
3665/17
GRÜNFLÄCHE
61,25 m²
GRUNDFLÄCHE HAUS V:
BBFL.: 107,85 m²
TERRASSE: 19,95 m²
GRFL.: 165,05 m² (NETTO)
RETENTION 3 m³ MIT
GETROSSELTEM ABLAUF
PARKFLÄCHE
33,60 m²
PKW
STELLPLATZ
+70

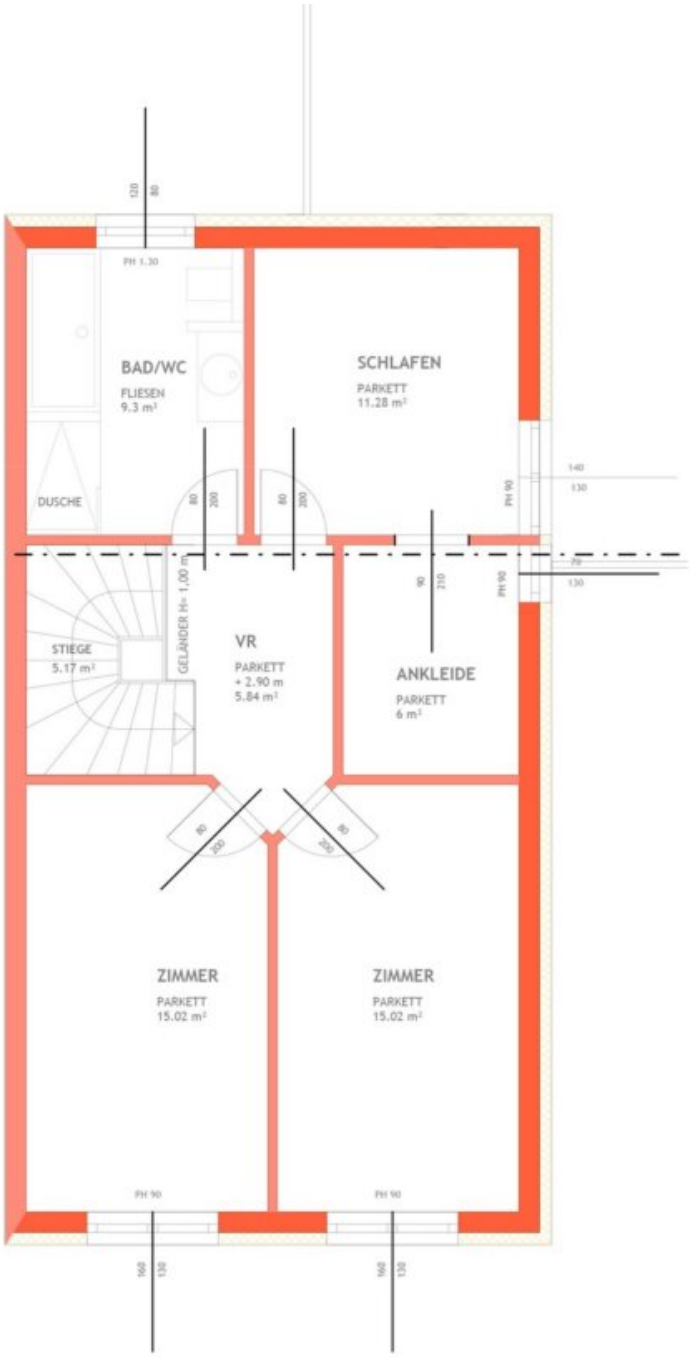


OG-HAUS V

WNFL: 62,46 m²

WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

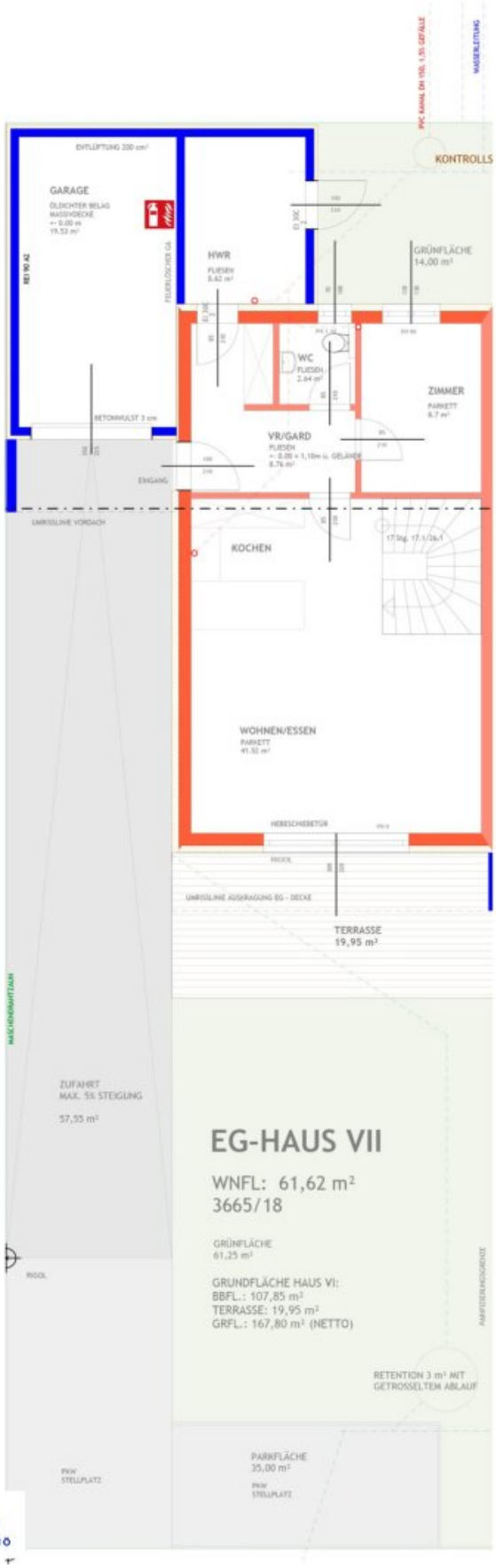

+40
GRÜNFLÄCHE
14,00 m²
HWR
GARAGE
ZIMMER
WC
VR/GARD
KOCHEN
WOHNEN/ESSEN
TERRASSE
19,95 m²
ZUFAHRT
MAX. 5% STEIGUNG
57,55 m²
EG-HAUS VI
WNFL: 61,62 m²
3665/17
GRÜNFLÄCHE
61,25 m²
GRUNDFLÄCHE HAUS VI:
BBFL.: 107,85 m²
TERRASSE: 19,95 m²
GRFL.: 167,80 m² (NETTO)
RETENTION 3 m³ MIT
GETROSSELTEM ABLAUF
PARKFLÄCHE
35,00 m²
PKW
STELLPLATZ
+80
+110



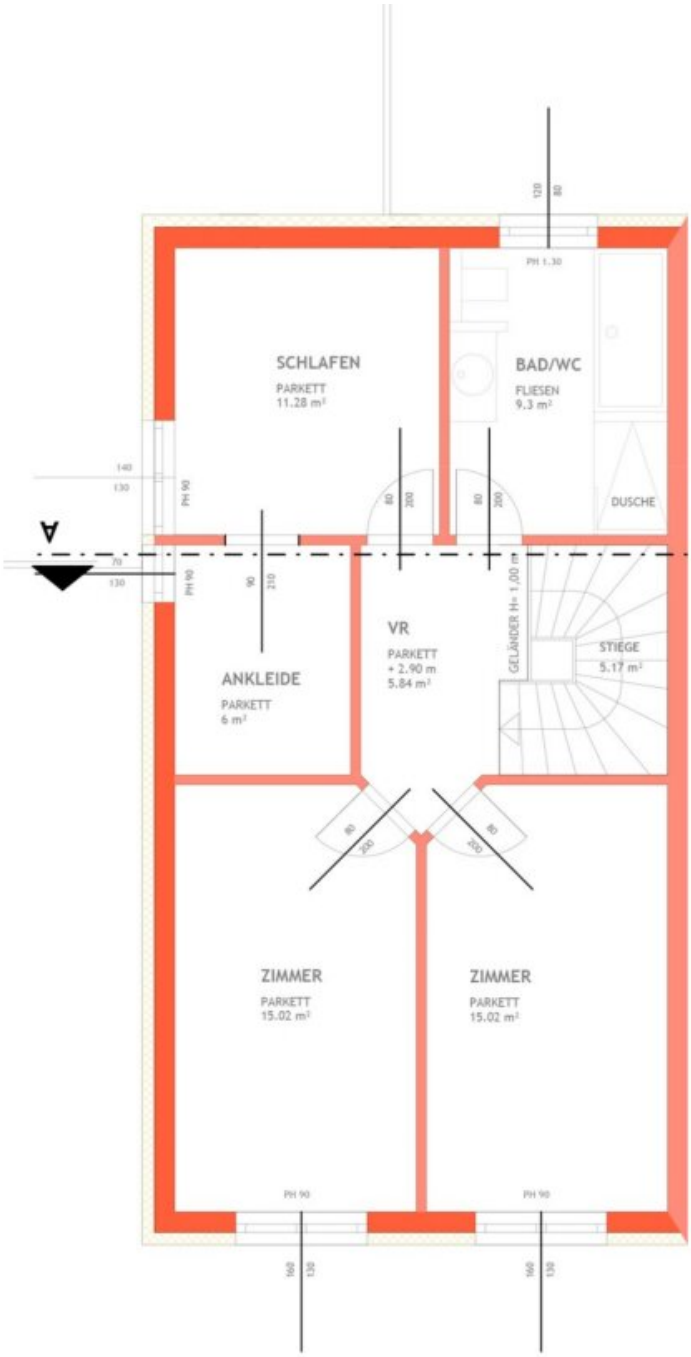
OG-HAUS VI

FL: 62,46 m²

WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



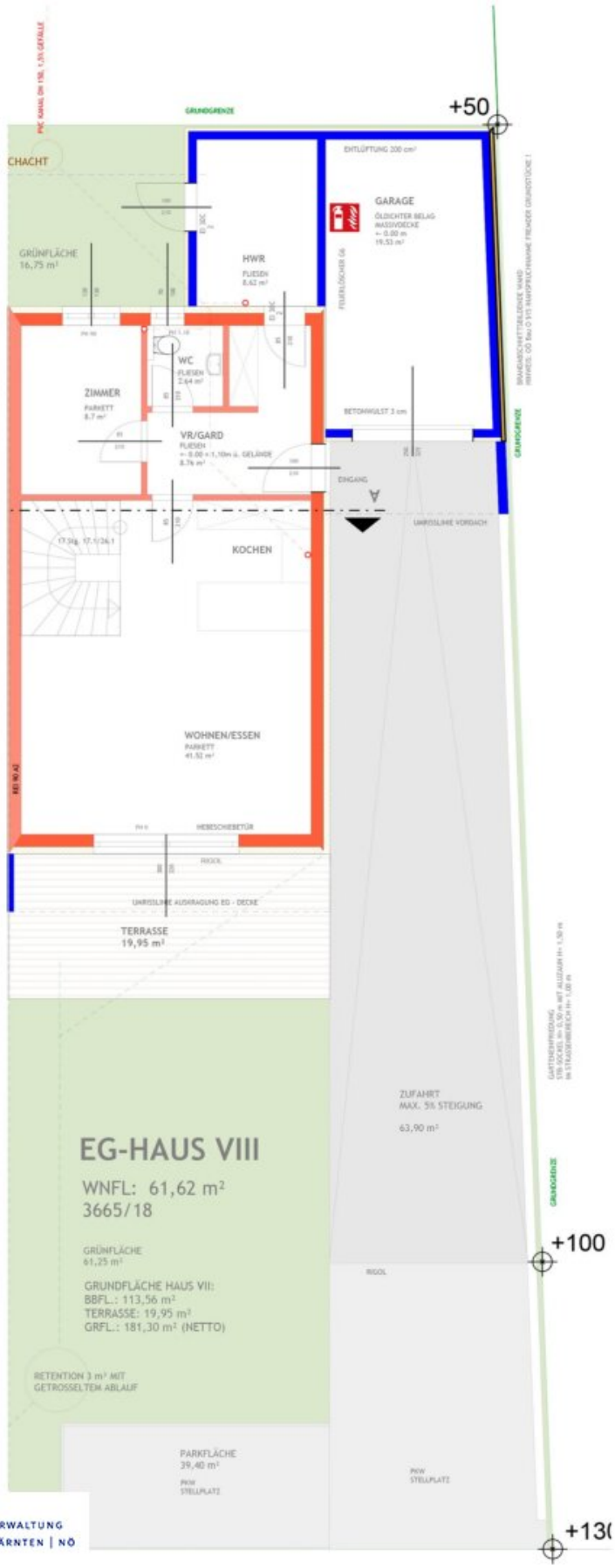
WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



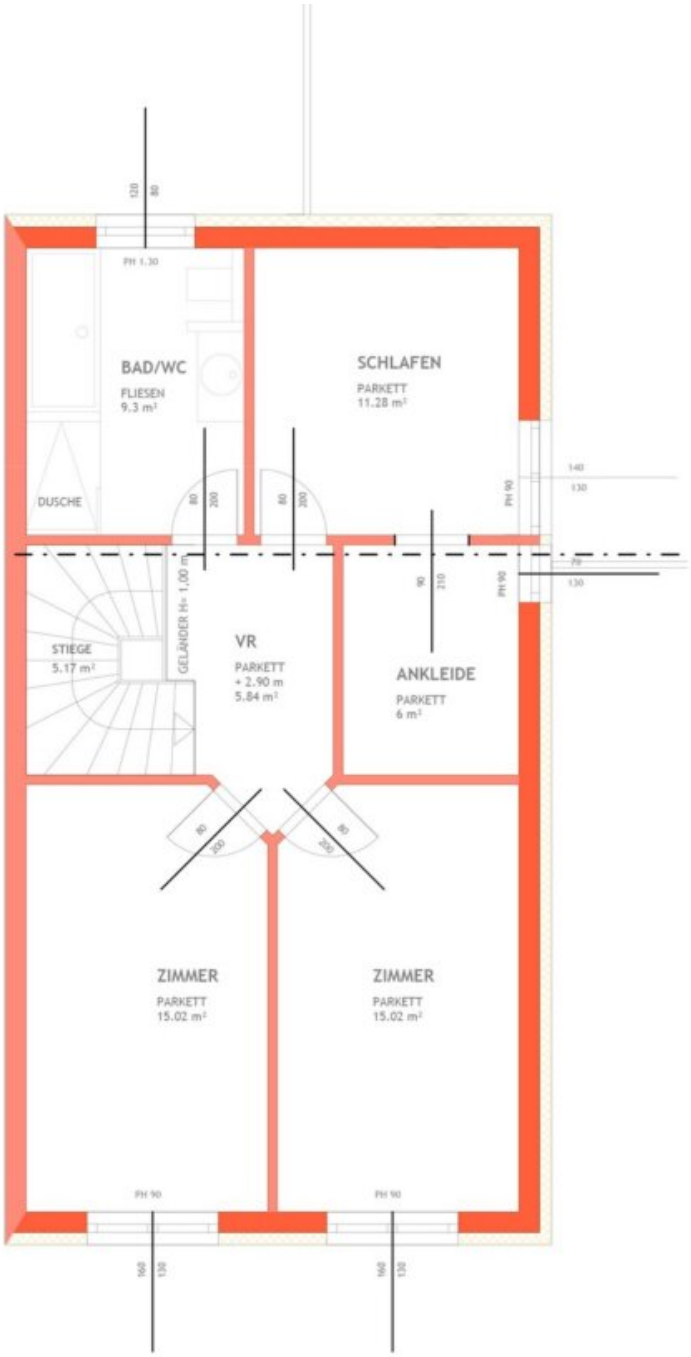
OG-HAUS VII

WNFL: 62,46 m²

WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



OG-HAUS VIII

FL: 62,46 m²

WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Objektbeschreibung

Neue Belagsfertige Doppelhaushälfte zu verkaufen - auch Schlüßelfertig zu erwerben!

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause? Dann sollten Sie sich diese Doppelhaushälfte genauer ansehen! Mit einem atraktiven Kaufpreis und einer großzügigen Fläche von ca. 125m² Wohnfläche bietet dieses Haus alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen.

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie von einer einladenden Atmosphäre empfangen. Der Erstbezug garantiert Ihnen eine frische und unberührte Wohnfläche, die Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Hobbyraum – hier ist für jeden etwas dabei.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der direkt an das Haus angrenzt. Hier können Sie Ihre grüne Oase gestalten und die Natur in vollen Zügen genießen. Die angrenzende Terrasse lädt zu gemütlichen Grillabenden oder entspannten Sonnenstunden ein. Auch für Ihr Auto ist gesorgt – neben der Garage steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung.

Der Ausblick von der Doppelhaushälfte ist ein wahrer Traum. Sie haben einen unverbauten Grünblick und können die Ruhe und Schönheit der umliegenden Natur täglich genießen. Auch im Inneren des Hauses wurde viel Wert auf eine harmonische Verbindung mit der Umgebung gelegt. Große Fenster sorgen für eine natürliche Belichtung und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Haus verfügt über ein modernes Bad mit Fenster, das Sie mit einer hochwertigen Ausstattung verwöhnt. Eine Garage und ein zusätzlicher Parkplatz bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Die Luftwärmepumpe sorgt für eine umweltfreundliche und kostensparende Beheizung des Hauses. Auch das Flachdach sowie die Massivbauweise mit Doppel- und Mehrfachverglasung garantieren eine hohe Energieeffizienz.

Das Haus ist aus Ziegel gebaut, was für eine solide und langlebige Bauweise steht. Mit dieser Immobilie erwerben Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause für die ganze Familie. Hier können Sie Ihren Traum vom Wohnen inmitten der Natur verwirklichen und gleichzeitig von einer guten Verkehrsanbindung in die umliegenden Städte profitieren.

Preis für Schlüßelfertige Ausführung auf Anfrage

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses traumhafte Haus in Rödt. Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung, der ruhigen Lage und dem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich präsentieren zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <1.500m
Post <5.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap