

## Klassische Doppelhaushälfte in Paudorf 135 m<sup>2</sup>



**Objektnummer: 7807**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3508 Paudorf
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	111,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	440.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



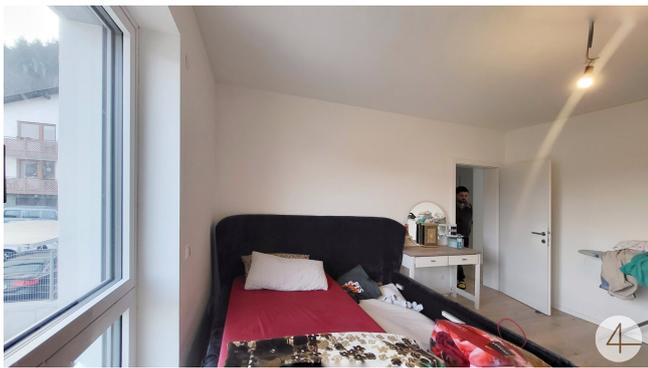
**Carla Allram**

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

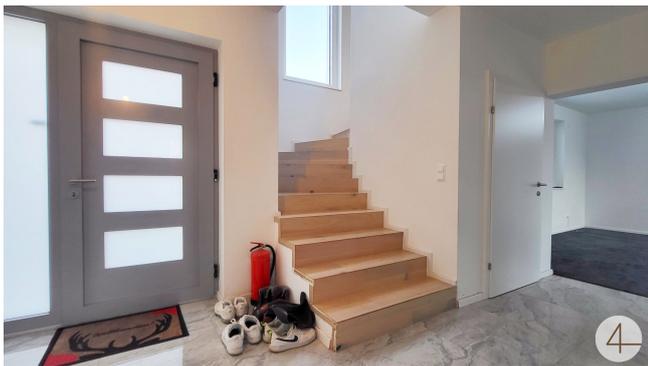
T 0676 / 59 479 59

H 0676 / 59 479 59











## Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von 135 m<sup>2</sup> ein modernes, familienfreundliches Zuhause. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist lichtdurchflutet und bietet eine einladende Atmosphäre, ideal für gemeinsames Kochen und Wohnen. Drei geräumige Schlafzimmer bieten Platz für eine Familie oder ein Home-Office. Das große Badezimmer ist modern ausgestattet, mit einer Dusche, Badewanne und Fenster, während zwei separate WCs zusätzlichen Komfort bieten.

Die Immobilie besticht auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung: Das Vorzimmer bietet praktischen Stauraum, und der Abstellraum sorgt für zusätzlichen Platz für Haushaltsutensilien. Ein Highlight ist der großzügige Garten, der viel Platz für Freizeitaktivitäten und Entspannung bietet. Die Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet genug Platz für Gartenmöbel – ideal für den Sommer.

**Energieeffizienz:** Umweltfreundliche Luftwärmepumpe sorgt für eine kostengünstige und nachhaltige Energieversorgung.

**Moderne Ausstattung:** Edles Parkett und stilvolle Fliesen schaffen ein komfortables Wohnambiente.

**Stellplätze:** Zwei Stellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge.

Die Einbauküche ist in den Preis nicht inbegriffen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.