# Neuwertiger Familientraum in Fischen bei Neuhofen!!!

**Objektnummer: 7879/203**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4531 Neuhofen an der Krems |
| **Baujahr:** | 2017 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 140,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 37,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A++ 0,52 |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Bernhard Puchberger**

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

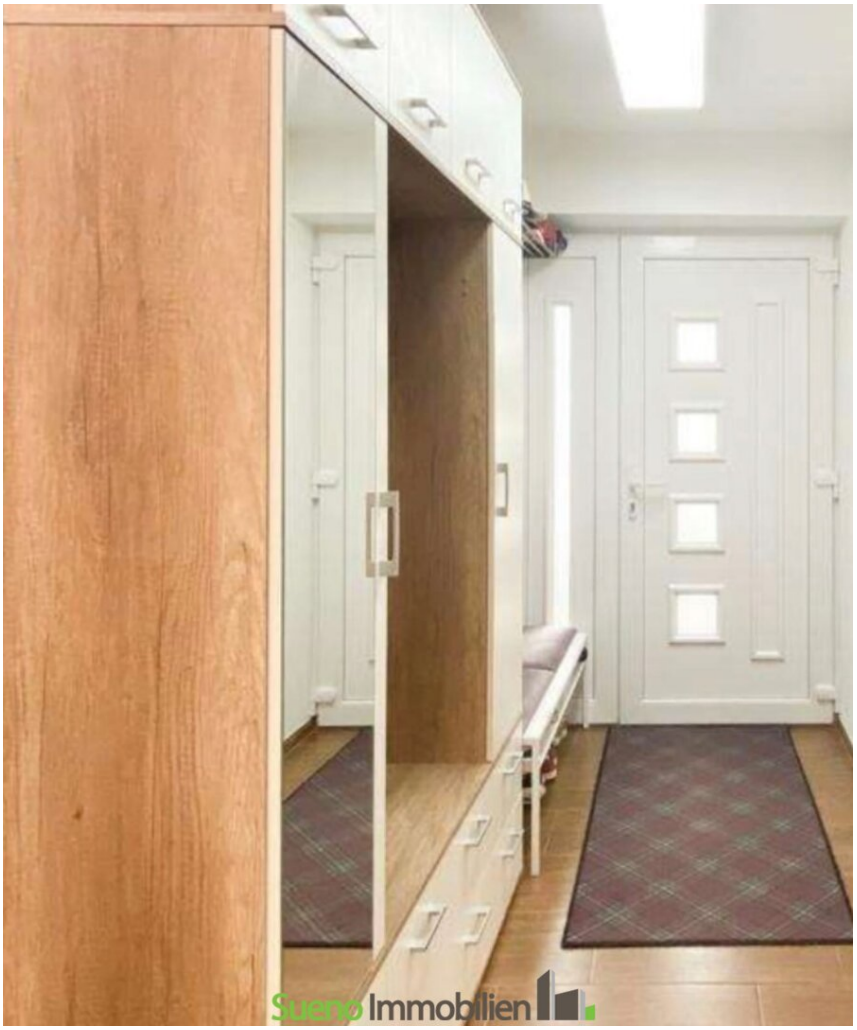
H +43 664 3968225

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

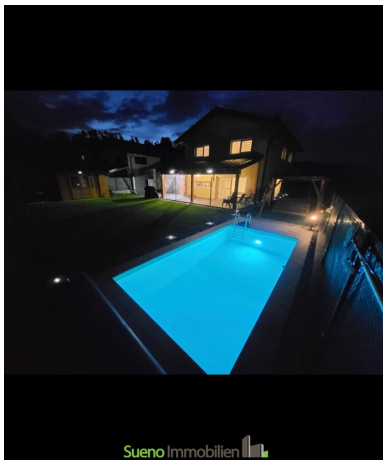
Sueno Immobilien

Sueno Immobilien

Sueno Immobilien



Sueno Immobilien


Sueno Immobilien

# Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen Fläche von 140 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.

Im Erdgeschoß kommen Sie vom schönen Eingangsbereich in das offene Wohn.- Esszimmer, mit direkten Zugang in den Garten. Außerdem gibt es ein Gästezimmer (Büro) und ein Badezimmer mit extra WC. Auch in die Garage kommt man direkt vom EG. Barrierefreiheit ist somit gegeben.

Im OG befinden sich 3 Kinderzimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Das Badezimmer ist ein wahres Highlight dieser Immobilie. Mit einem Fenster, das den Raum mit natürlichem Licht durchflutet, sowie einer Badewanne und einer separaten Dusche ist es der perfekte Ort, um sich nach einem langen Tag zu entspannen.

Die Außenanlagen sind ebenso beeindruckend: Der einladende Swimmingpool lädt an heißen Sommertagen zum Abkühlen und Entspannen ein. Abgerundet wird der Garten mit einer kleinen Gartenhütte.

Das Haus verfügt außerdem über eine großzügig, beheizbare Garage, die Ihnen nicht nur Platz für Ihr Auto bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und einer kleinen Werkstatt samt Montagegrube.

Hier wohnen Sie in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung!!

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie. Ihr neues Zuhause in Neuhofen an der Krems wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.500m
Polizei <3.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap