

Neues Reihenhaus mit großzügigem Garten und hochwertiger Ausstattung - ERSTBEZUG



Objektnummer: 7834/159

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5145 Neukirchen an der Enknach
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,96 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	166,71 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	355.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

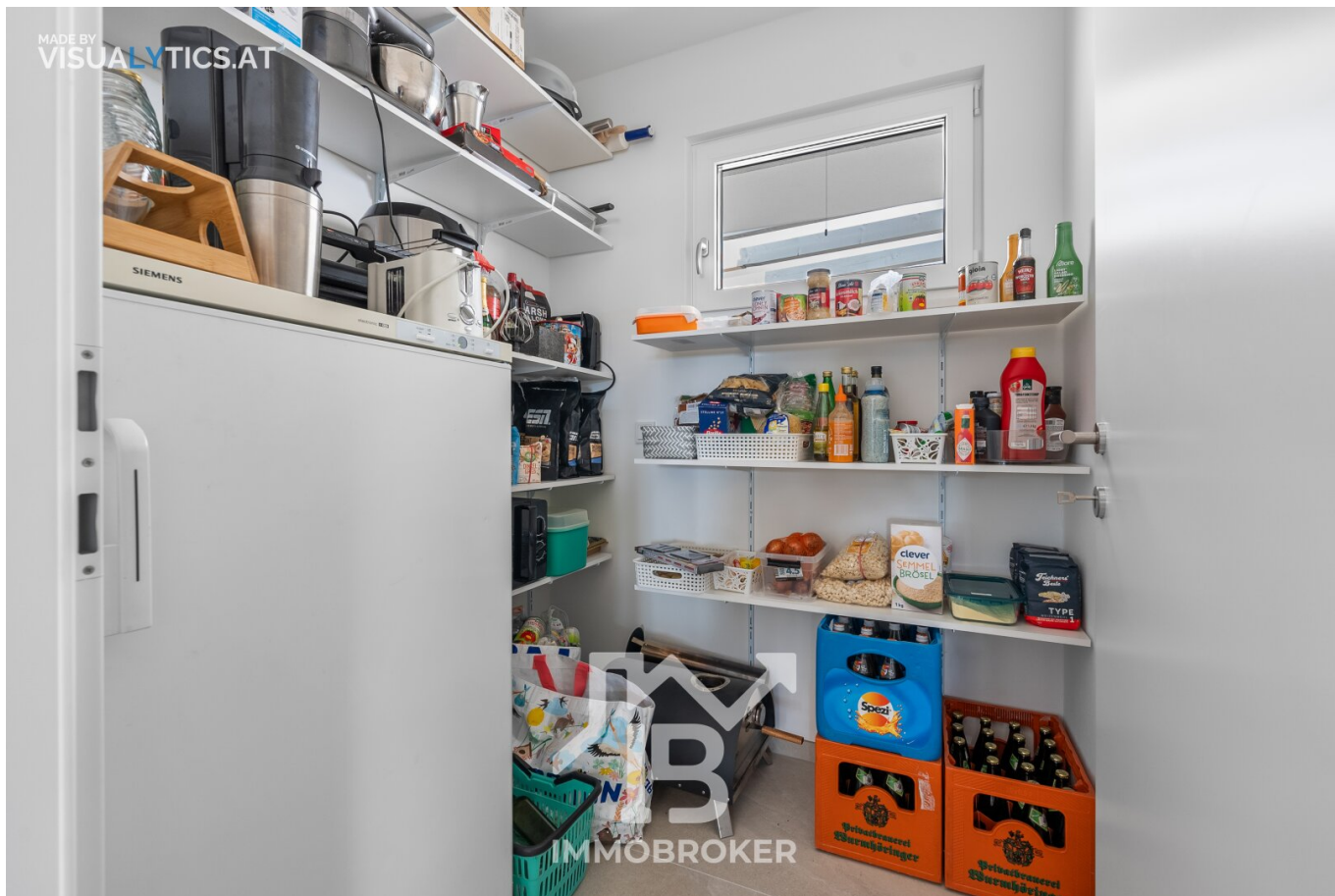


Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

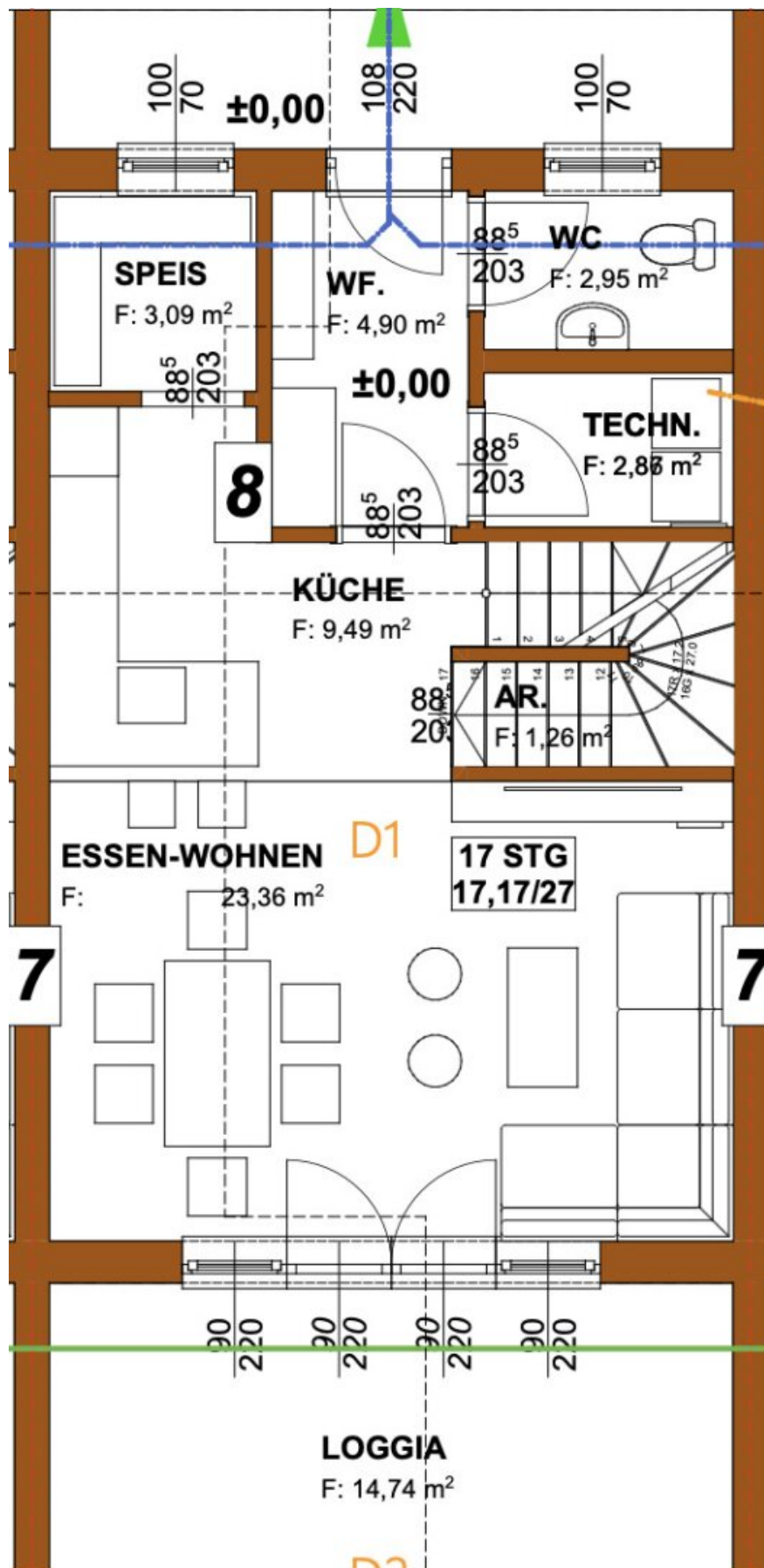


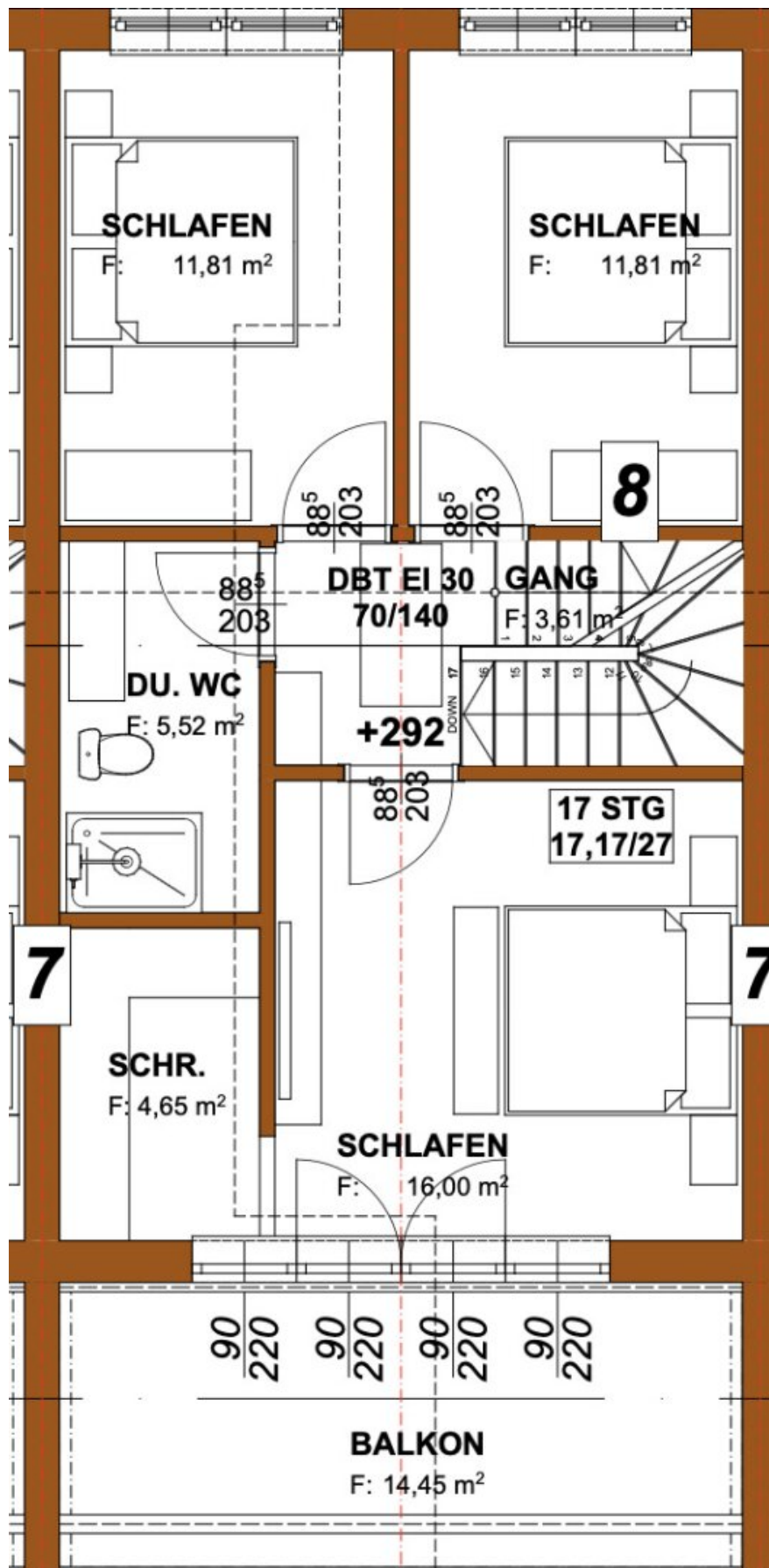












Objektbeschreibung

Dieses moderne Reihenhaus in attraktiver Lage von Neukirchen an der Enknach vereint energieeffizientes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung.

Auf ca. 101 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit **drei geräumigen Schlafzimmern**, darunter ein Hauptschlafzimmer mit angrenzendem **Schrankraum**. Die lichtdurchfluteten Wohnräume sind mit edlem Parkett und stilvollen Fliesen ausgestattet, die für ein behagliches Wohngefühl sorgen. Die **Fußbodenheizung** sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und macht kalte Wintertage zu einem entspannten Erlebnis.

Besonderes Augenmerk wurde auf Wohnkomfort und Funktionalität gelegt: Alle Fenster sind mit Rollläden sowie integrierten Insektenschutzgittern ausgestattet, um Ihnen zu jeder Jahreszeit höchsten Komfort zu bieten. Die 3-fach verglasten Fenster gewährleisten optimale Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima.

Ein besonderes Highlight ist die Kombination aus Garten, Balkon und Terrasse – ideale Orte, um die Sonne zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Der Südbalkon und die Terrasse bieten Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick bis in die Berge, sondern auch die perfekte Möglichkeit, um die warmen Sonnenstrahlen zu genießen.

Das durchdachte Raumkonzept umfasst zwei WCs, die Ihnen zusätzlichen Komfort bieten. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine moderne Dusche, sodass Sie sich hier nach einem langen Tag perfekt entspannen können.

Das Haus verfügt zwar über keinen Keller, jedoch über einen **Dachboden mit 59,45 Quadratmetern**, welcher zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein **Carport-Stellplatz** mit angrenzendem Abstellraum für Fahrräder oder Motorräder bietet Ihnen praktischen Stauraum, während ein zusätzlicher Freiparkplatz weiteren Komfort garantiert. Die Holzriegelbauweise sorgt für eine nachhaltige und effiziente Bauqualität, die auch umweltfreundlich ist.

Die **Luftwärmepumpe** sorgt für eine nachhaltige Wärmeversorgung und trägt zur Senkung der Energiekosten bei.

Highlights auf einen Blick:

- Hochwertige Holzriegelbauweise
- 3 Schlafzimmer inkl. Hauptschlafzimmer mit Schrankraum
- Edle Parkett- und Fliesenböden
- Energieeffiziente 3-fach verglaste Fenster
- Rollläden und Insektenschutzgitter an allen Fenstern
- 1 Carport-Stellplatz mit Abstellraum + 1 Freiparkplatz
- Terrasse und Balkon mit Blick bis in die Berge
- großzügiger Garten
- Modernes, stilvolles Wohnambiente
- umweltschonende Luftwärmepumpe

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <7.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap