

Charmante Doppelhaushälfte - BJ 2024



Objektnummer: 2855

Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4742 Pram
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Garten:	292,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	409.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ines Angerbauer

IWS Immobilienwelt Schellerer
Roßmarkt 31
4710 Grieskirchen

T +436603213250
H +436603213250

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



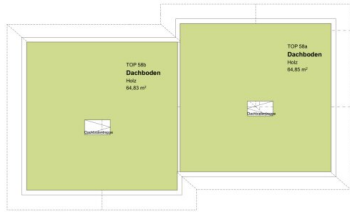




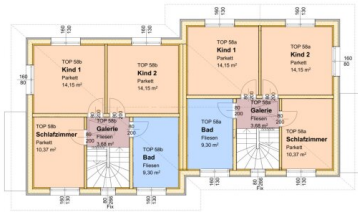




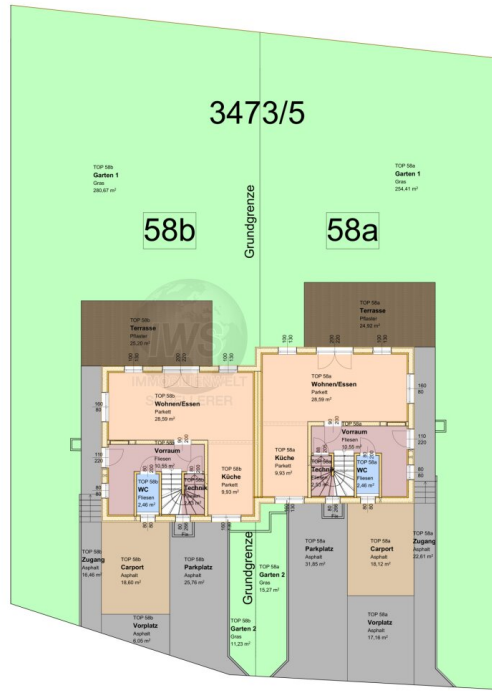




2. Obergeschoss 1:100



1. Obergeschoss 1:100



0. Endgeschoss 1:100

Naturnaße nehmen - Koten prüfen - Bestand prüfen - Fundamente auf tragfähigem Boden freistehend gründen.

LEGENDE:

ZEIGEL	Kand SW
BESTAND	Kand RW
ABBRUCH	Wasserleitung
TROCKENBAU	Elektrikleitung
STAHLBETON	Telekom

Alle Höhenangaben beziehen sich auf $\pm 0.00 = \text{FFDK im EG}$
HFP = Höhenpunkt = ?

± 0.00

db		E
db		D
db		C
db		B
db		A
DATUM	GEZ	PLANHALT

hp bau + meister

beredung - entwurf - einrichtung - projektleitung
dienstleistung - energiebauwesen - bautechnik
architektur - bauleitung - öffentliche bauleitung

PARIFIZIERUNGSPLAN

PROJEKT
Doppelhäuser "Granatland"

KATASTRALGEMEINSCHAFT 44109 - Gries	PARZELLE 3473/5	ENLAGEZEICHEN XX
BALWERTER Aigner & Beham GmbH	PLANHALT EG, OG, DG	

PROJEKTNUMMER 19/29	PLANNUMMER Haus 58	MASSSTAB 1:100	DATUM 31.01.2024
------------------------	-----------------------	-------------------	---------------------

Planungsleiter: Baumeister Ingridmann-Peller A-4395 Kirchschellen - Baueingetragte 15
0676/357-600 - 07256/5102 - office@baummeister-haerlmann.at - www.baumeister-haerlmann.at

Objektbeschreibung

Diese neuwertige und äußerst ansprechend gestaltete Doppelhaushälfte in Holzriegelbau bietet auf einer Wohnfläche von ca. 105 m² ein durchdachtes Raumkonzept und ein behagliches Wohnambiente für Ihre Familie. Die Immobilie befindet sich in einer gepflegten Doppelhaussiedlung mit Blick ins Grüne und überzeugt durch ihre moderne Bauweise sowie ihre energieeffiziente Ausstattung.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Einladender Eingangsbereich mit Garderobe
- Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum
- Heller und großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Gestaltung

Obergeschoss:

- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC
- Geräumiges Schlafzimmer
- Zwei Kinderzimmer

Technische Ausstattung & Infrastruktur:

Das Haus wird mittels effizienter Luftwärmepumpe beheizt, kombiniert mit einer angenehmen Fußbodenheizung. Es ist an das öffentliche Wasser- und Kanalsystem angeschlossen. Ein Glasfaseranschluss ist derzeit nicht vorhanden, jedoch jederzeit realisierbar.

Das Erdgeschoss ist mit Raffstores und Fliegengitter ausgestattet.

Im Obergeschoss sind alle Fenster mit Rolläden und Fliegengitter versehen.

Die verkehrsgünstige Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung: Die Autobahnauffahrt Haag am Hausruck ist nur ca. 6 km entfernt und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Ried im Innkreis, Wels,..usw.

Der Ortskern liegt ca. 2 km entfernt und bietet eine gute Infrastruktur mit Nahversorgern, Gastronomiebetrieben, einem Kindergarten, einer Volksschule sowie einer Mittelschule und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Verfügbarkeit: ab April 2025

Bei Interesse oder weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.