

**Frühlingsgefühle in St. Marien - wunderschönes
Zweifamilienhaus mit traumhaftem Garten und Pool**



Objektnummer: 4417/576

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlenstraße 18
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4502 St. Marien
Baujahr:	1989
Wohnfläche:	242,41 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	94,86 m²
Kaufpreis:	730.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

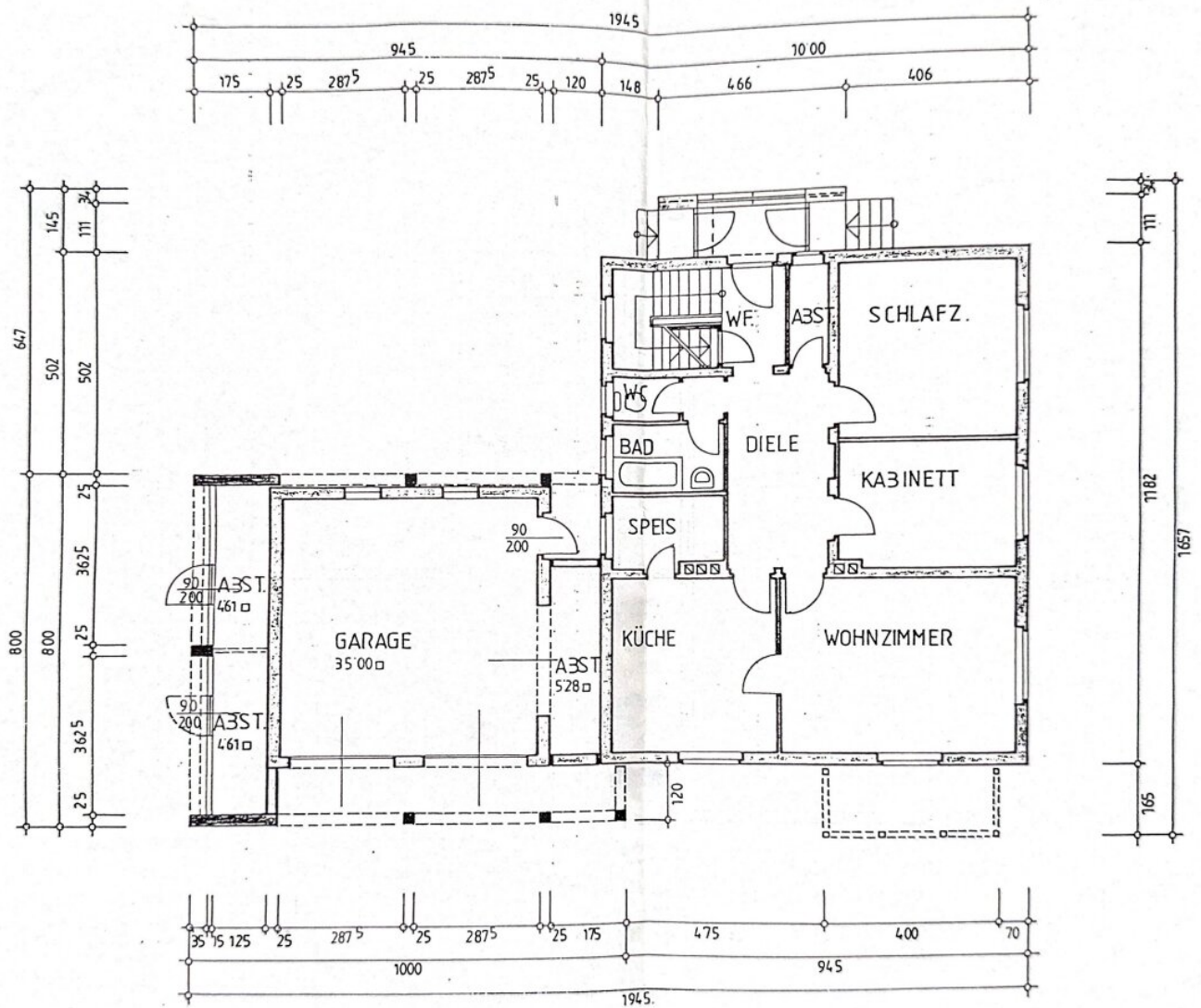
H +43 664 88168078





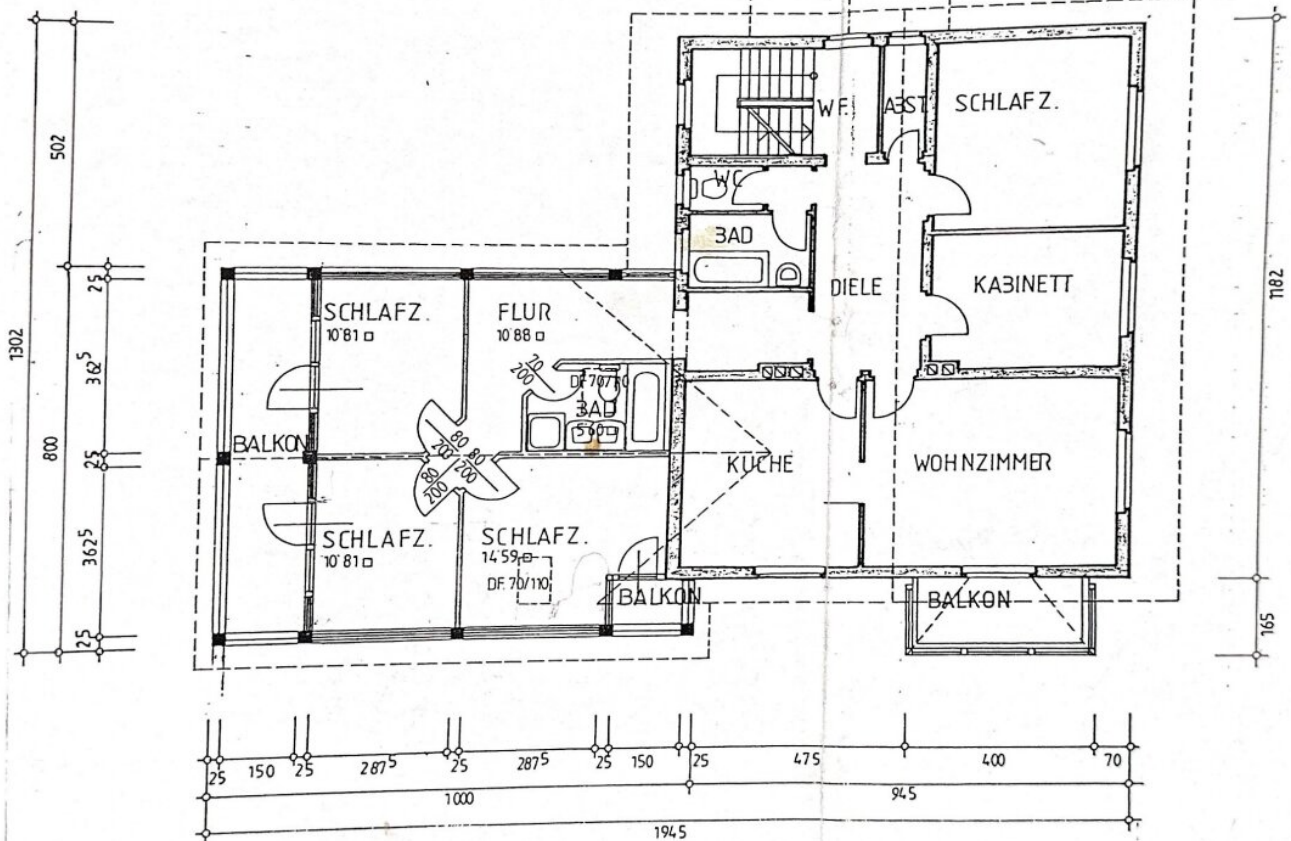


SUDANSICHT



ERDGESCHOSS

WESTANSICHT



OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde St. Marien in Oberösterreich! Hier erwartet Sie ein traumhaftes Zweifamilienhaus, welches mit seinen 149.71m² Wohnfläche, 9 Zimmern und einem Kaufpreis von 775.000,00 € alles bietet, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen.

Das Haus erstreckt sich auf zwei Etagen und bietet somit ausreichend Platz für eine große Familie oder auch als Mehrgenerationen-Wohnhaus. Die großzügige Gestaltung ermöglicht ein komfortables und zugleich gemütliches Wohnen für Sie und Ihre Lieben.

Das Highlight des Hauses ist der wunderschöne Garten mit Pool samt Überdachung, welcher mit viel Liebe zum Detail angelegt wurde. Hier können Sie die warmen Sommerabende auf der Terrasse genießen oder sich auf einem der Balkone entspannen. Der perfekte Ort, um vom Alltag abzuschalten und die Natur zu genießen.

Für Familien mit Kindern bietet das Haus ebenfalls ein ideales Umfeld. Die Nähe zu Schulen und Kindergärten macht es für Eltern besonders attraktiv. Auch die Versorgung des täglichen Bedarfs ist durch die Nähe zu einem Supermarkt und einer Bäckerei gewährleistet.

Die Verkehrsanbindung ist durch eine Busverbindung gewährleistet und ermöglicht eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie Linz oder Wels.

Das Haus verfügt zudem über eine Garage und vier Stellplätze, sodass ausreichend Parkmöglichkeiten für Sie und Ihre Besucher vorhanden sind. Auch für Ihre Fahrräder oder Gartengeräte gibt es genügend Abstellmöglichkeiten.

Dieses Zweifamilienhaus in St. Marien bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause zum Wohlfühlen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumhaus präsentieren zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.550m

Apotheke <3.875m

Klinik <3.550m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <3.650m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <6.350m

Sonstige

Bank <375m

Geldautomat <375m

Post <425m

Polizei <3.925m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <6.450m

Bahnhof <3.225m

Straßenbahn <8.975m

Flughafen <4.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap