

**Neubau Aktion! 130m2 Nutzfläche Garage 28 m2, 349.000  
Euro**



**Objektnummer: 7963**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4776 Mitterndorf
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,68
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mader**

4immobilien GmbH  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

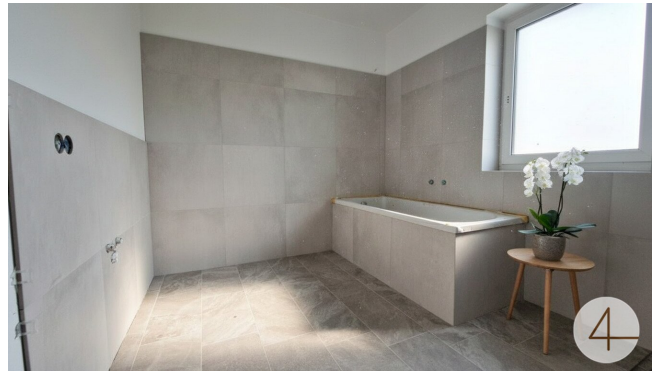
T 0664 / 7310 8559

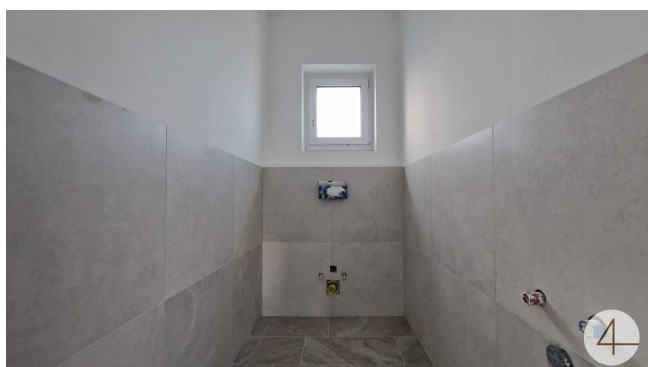
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

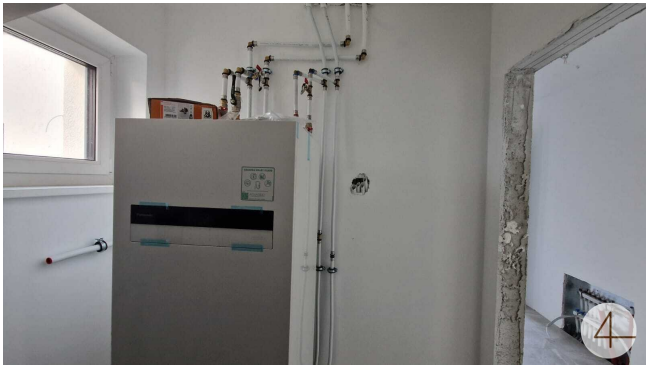
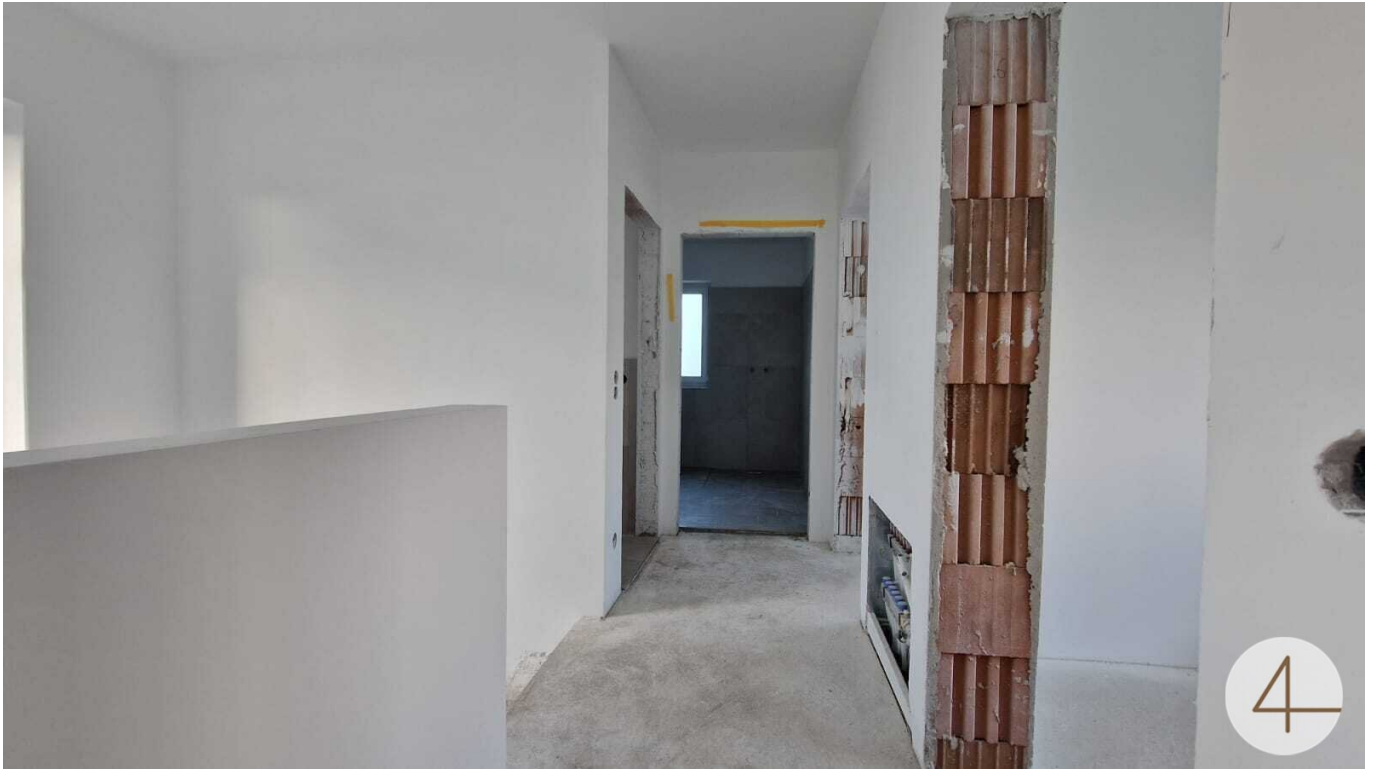










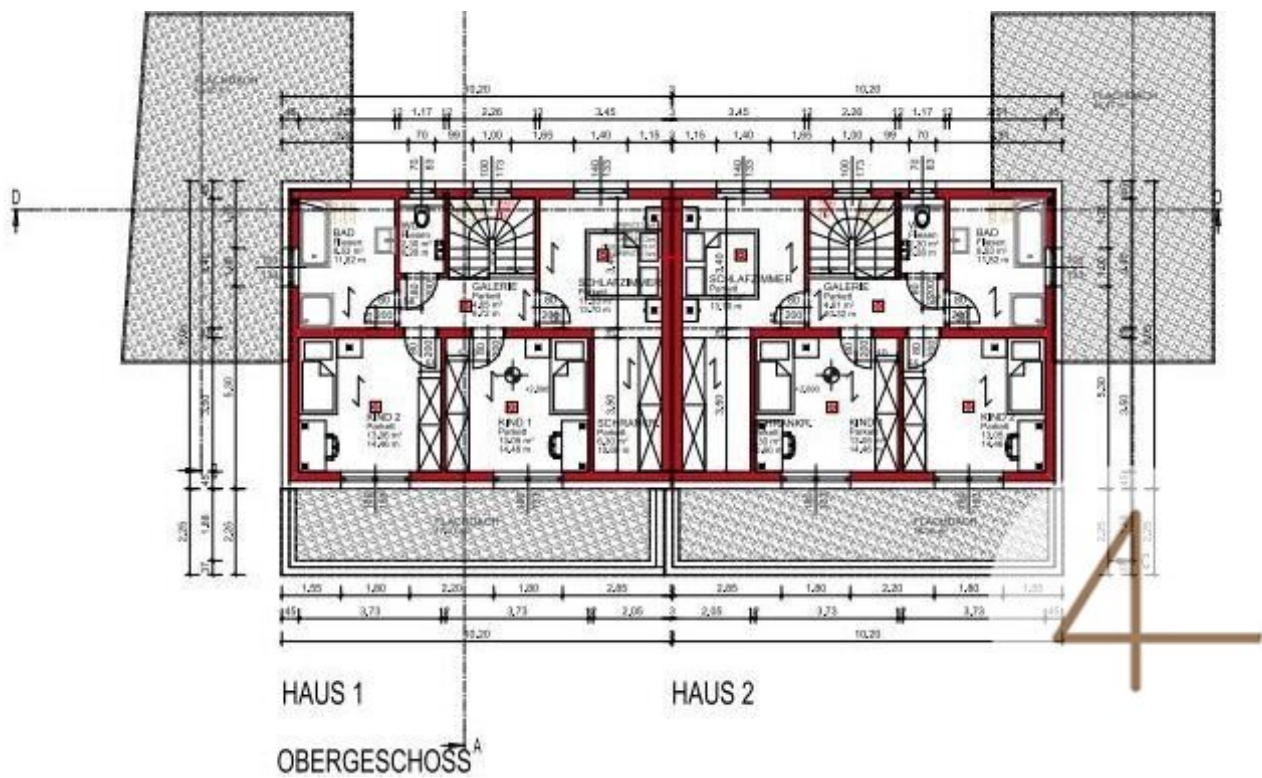






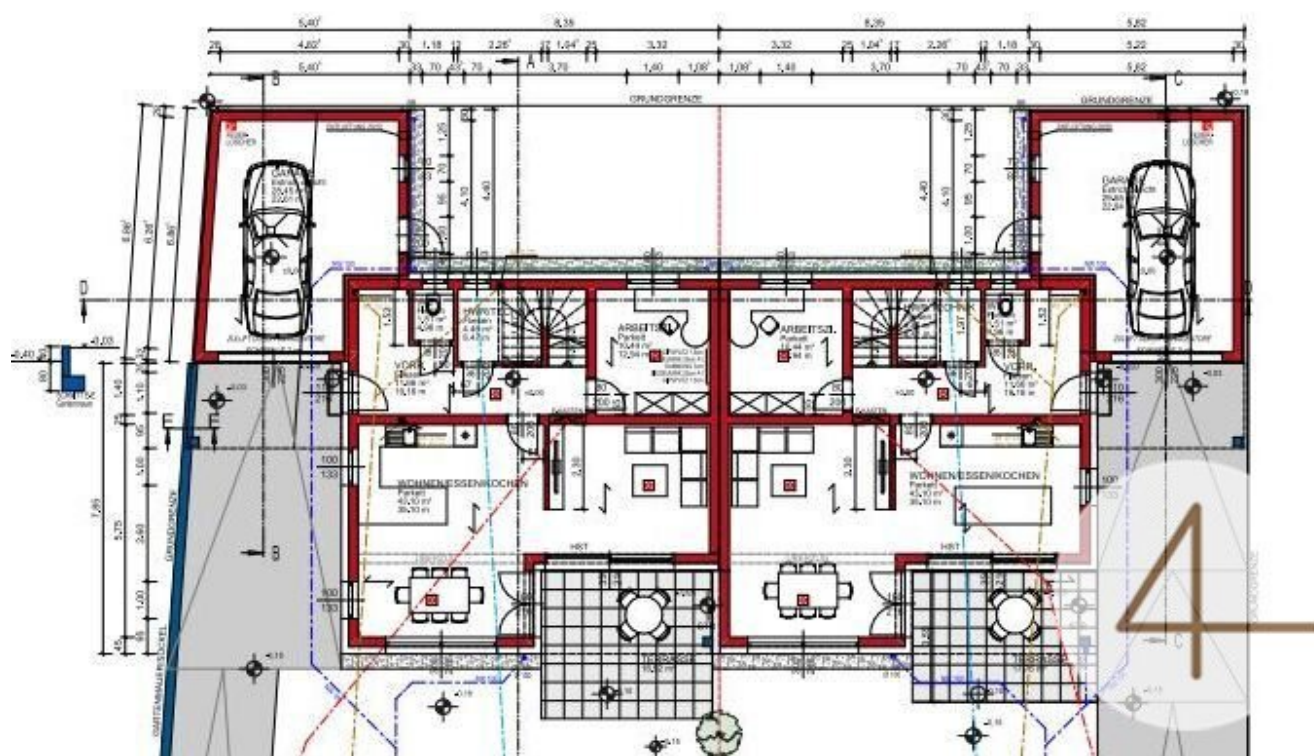












## Objektbeschreibung

Preisreduziert seit 1.2.2026 **NEUER Preis 349.000 Euro (Fertigstellung ca 20.000 Euro)**

Dieses exklusive Angebot, bietet Ihnen eine Wohnnutzfläche von 130 m<sup>2</sup>.

Eine Luftwärmepumpe sorgt für eine kostengünstige Heizung und ein hochwertiger Massivbau für ein zuverlässiges und langlebiges Zuhause.

Eine Garage und ein Stellplatz sind ebenfalls vorhanden, sodass Sie Ihr Auto sicher unterbringen können

Aufgrund des gut geschnittenen Grundstücks verfügt man über eine bessere Abstandsmöglichkeit zum Nachbarn, da die beiden Terrassen nicht zusammengebaut sind.

Die schöne, nach oben versetzte Bauweise gibt dem Haus optisch, das gewisse etwas.

Zur Raumaufteilung lässt sich nur sagen, dass hier die verfügbare Fläche sehr gut ausgenutzt wurde.

So ist zum Beispiel im Erdgeschoss der offen gehaltene Wohn- Kochbereich durch die südliche Ausrichtung stets Lichtdurchflutet und bietet Ihnen aufgrund der großzügigen Glasflächen einen tollen Blick in Ihren Garten.

Im nördlichen Trakt des Erdgeschosses, befindet sich neben dem Vorraum, ein WC sowie der Technikraum und ein ca. 11m<sup>2</sup> großes Büro oder Gästezimmer.

Im Obergeschoss befinden sich, aufgeteilt auf einer Fläche von ca. 60m<sup>2</sup>, das elterliche Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 sonnig helle Kinderzimmer sowie das Badezimmer mit Dusch und Badewanne als auch das separierte WC.

Der mehr als akzeptable Kaufpreis in Höhe von **Preis 349.000 Euro** ist im Vergleich zum aktuellen Marktangebot sehr gering, für diese Menge an Wohnraum und Komfort, welchen Sie erhalten.

Dieses Haus kann man um 20.000 Euro fertigstellen lassen. Es fehlen noch Türen, Böden, Sanitär, Terrassenpflaster.