Pram bei Ried/I - Neue Doppelhaushälfte zum Top Preis – Bezugsfertig!

Objektnummer: 5576/3397

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4922 Rödt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Lagerfläche:	13,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	127,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	340.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gerald Greßböck

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

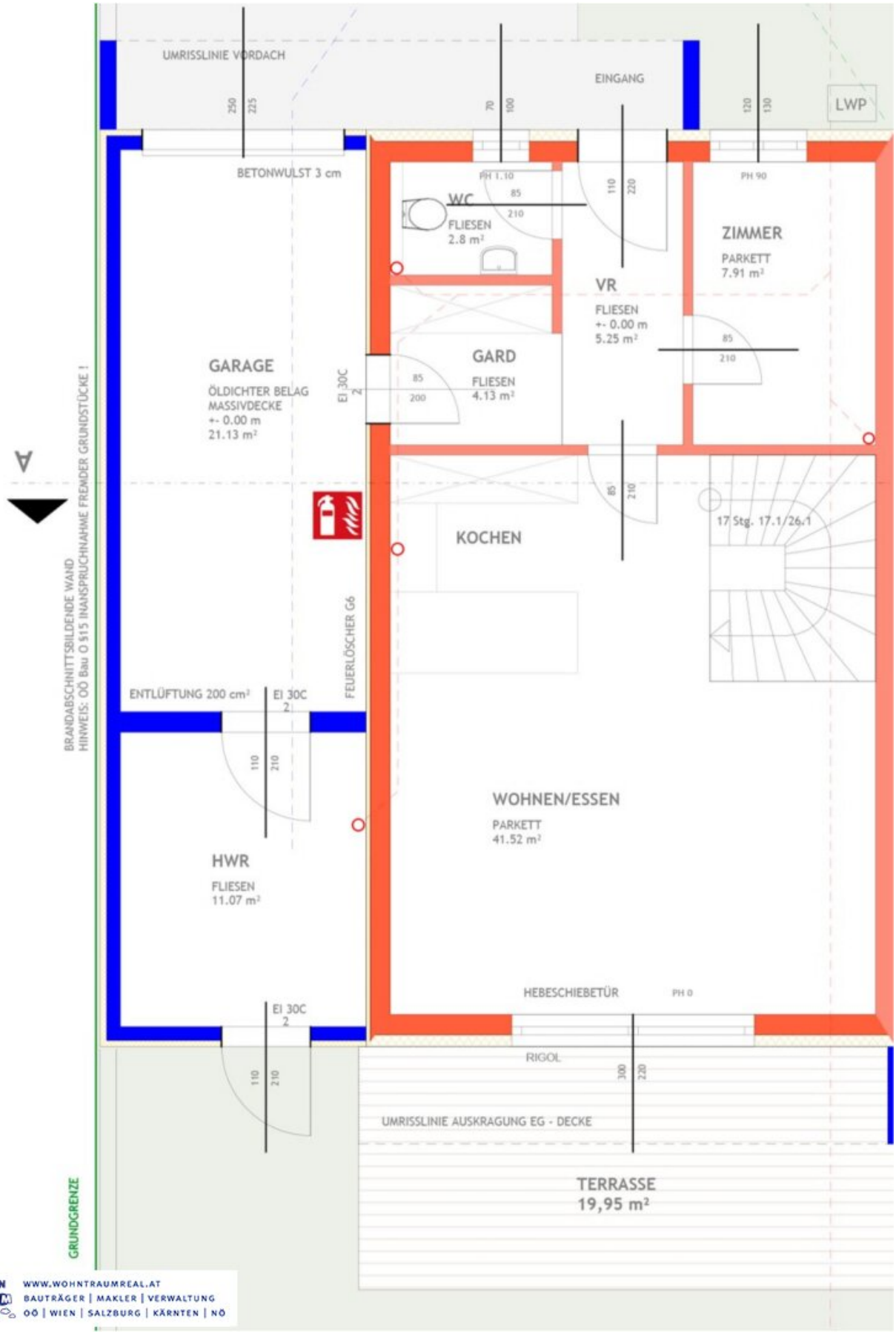
34a
WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

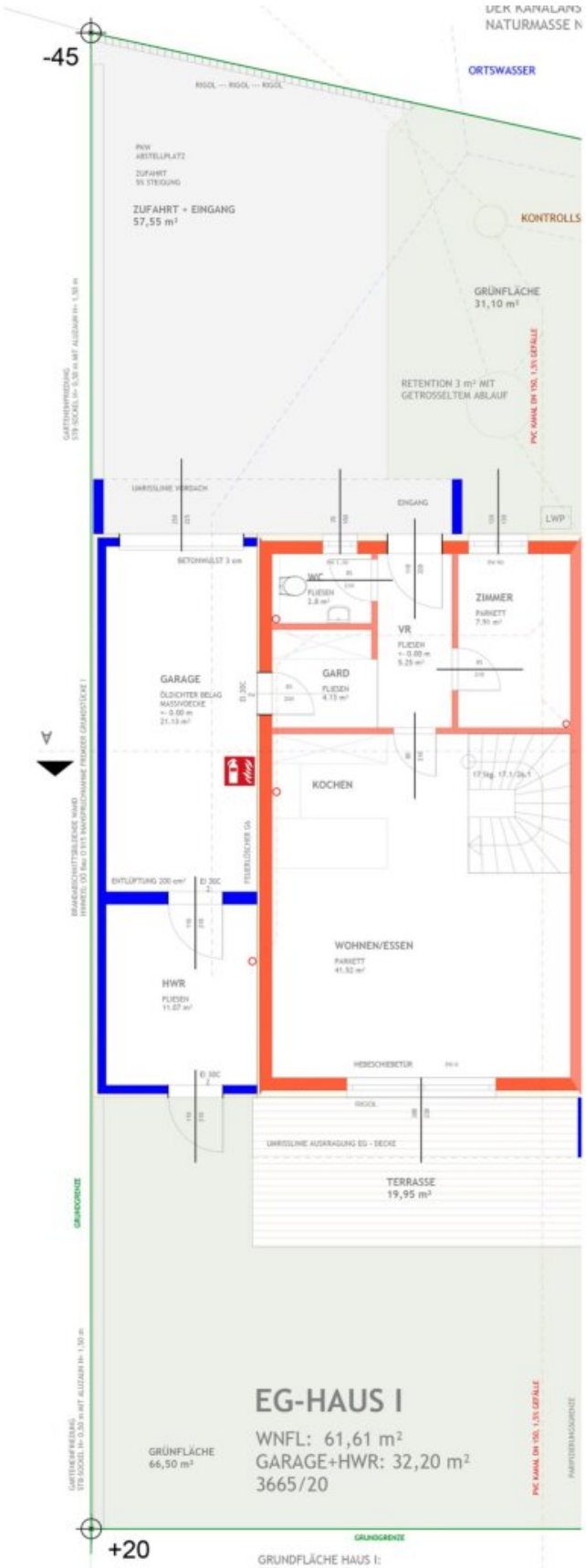
WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

countryside

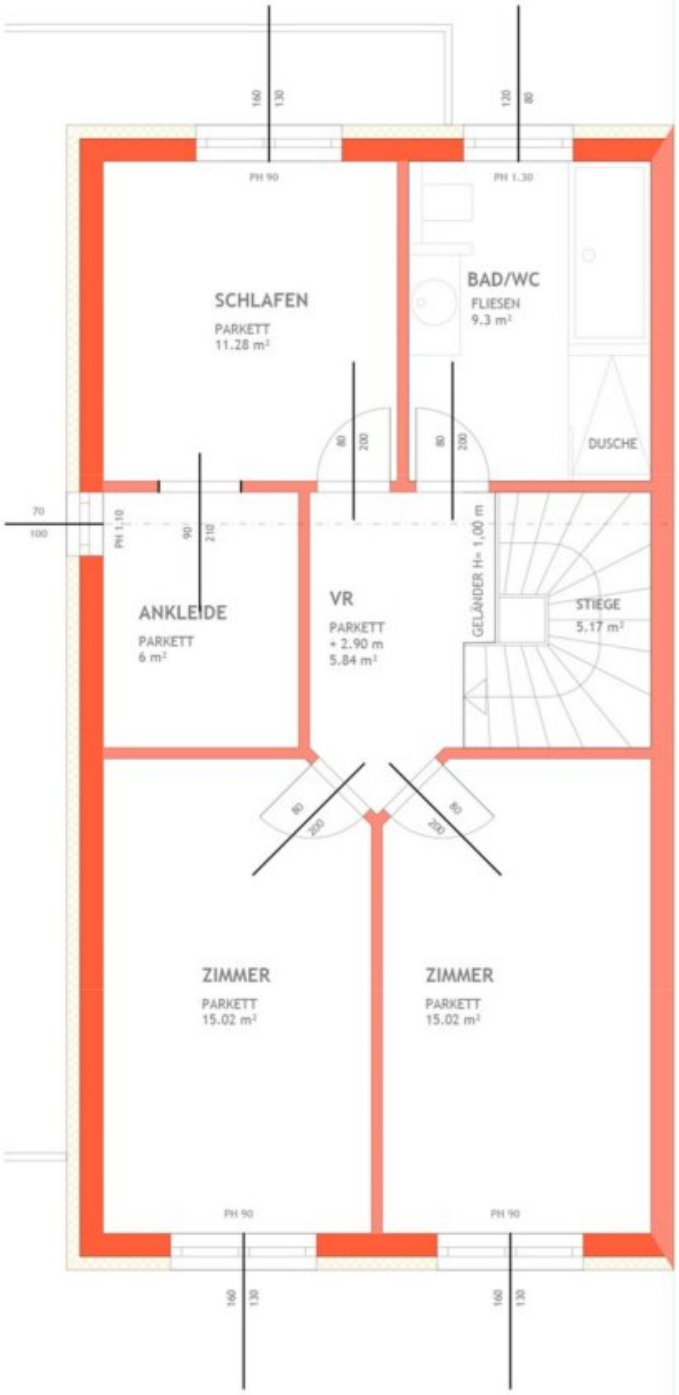
countryside
Modernes Wohnen am Land - Nähe Ried im Innkreis
4 Eigentumswohnungen
8 Doppelhaushälften mit Garage und Garten
WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ
Visualisierung: Einrichtungsvorschlag



WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



GRUNDFLÄCHE HAUS I:
BBFL.: 111,59 m²
TERRASSE: 19,95 m²
GRFL.: 155,15 m² (NETTO)



OG-HAUS I

WNFL: 62,46 m²

WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Objektbeschreibung

Neue Doppelhaushälfte - sofort Beziehbar!

Die großzügige Wohnfläche von ca. 125m² erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Ihnen somit ausreichend Platz für die ganze Familie. Insgesamt stehen Ihnen 5 Zimmer zur Verfügung, die individuell genutzt werden können. Ob als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer - hier haben Sie alle Möglichkeiten. Der Erstbezug sorgt dafür, dass Sie sich von Anfang an in Ihrem neuen Heim wohlfühlen werden.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der sonnige Garten, der Ihnen ausreichend Platz für Entspannung und Erholung im Freien bietet. Genießen Sie sonnige Tage auf der großzügigen Terrasse und lassen Sie sich von dem idyllischen Grünblick verzaubern. Hier können Sie Ihre Seele baumeln lassen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt - neben einer Garage steht Ihnen ein weiterer Parkplatz zur Verfügung. So können Sie bequem und geschützt parken, ohne sich Gedanken um einen geeigneten Stellplatz machen zu müssen.

Die hochwertige Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Der Bodenbelag aus Fliesen und Parkett verleiht den Räumen eine gemütliche Atmosphäre und ist zudem pflegeleicht. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine moderne Ausstattung. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Besonders hervorzuheben ist die energieeffiziente Luftwärmepumpe, die nicht nur die Umwelt schont, sondern auch Ihre Heizkosten niedrig hält. Auch der außenliegende Sonnenschutz mit Raffstore trägt zu einem angenehmen Raumklima bei und schützt im Sommer vor zu viel Hitze.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß: Vorraum, Gästezimmer, Kück-Wohn-Esszimmer, WC, Heizraum, Garage, Terrasse,...

Obergeschoß: Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad und WC mit Fenster

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten

Wir helfen Ihnen gerne bei Finazierungsfragen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <1.000m
Post <6.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap