

**Alleinlage mit Weitblick – Moderner Wohnsitz mit Freiraum  
für Ihre Ideen**



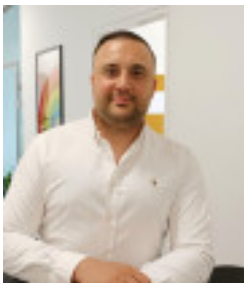
**Objektnummer: 7446/484**  
**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Haus                                    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4982 Mörschwang                         |
| <b>Zustand:</b>                      | Nach_vereinbarung                       |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 182,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 7                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,71                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 695.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Amar Botonjic**

PRIMO  
Anton-Herzog-Straße 1  
4560 Kirchdorf an der Krems

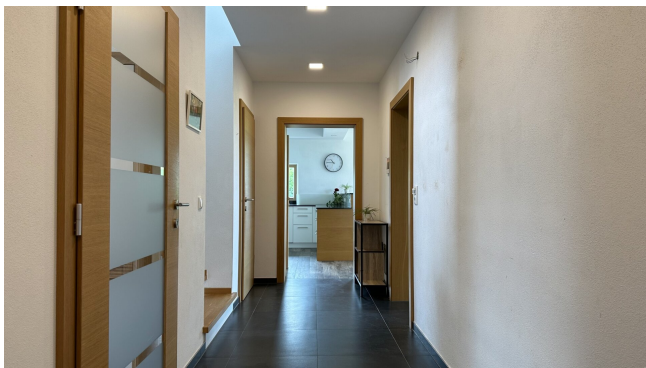
T +43 676 4701650  
H +43 676 4701650

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

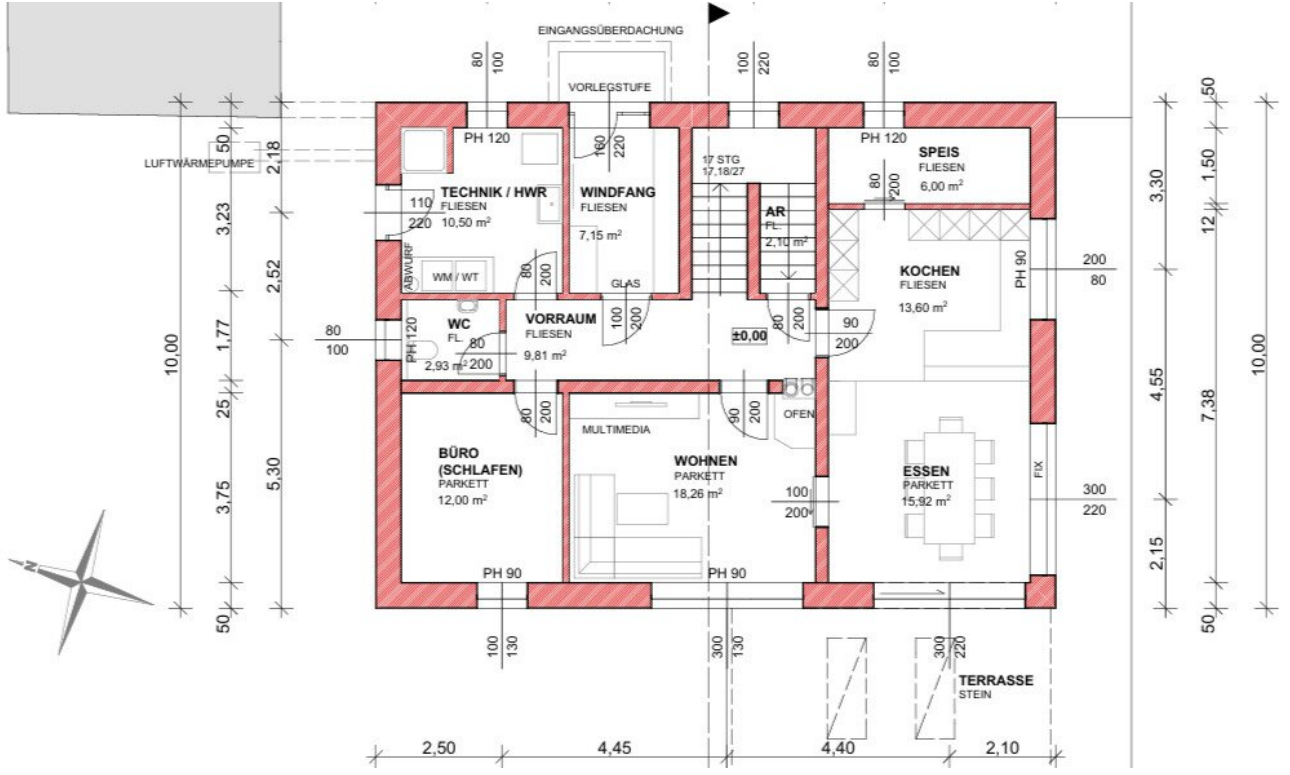




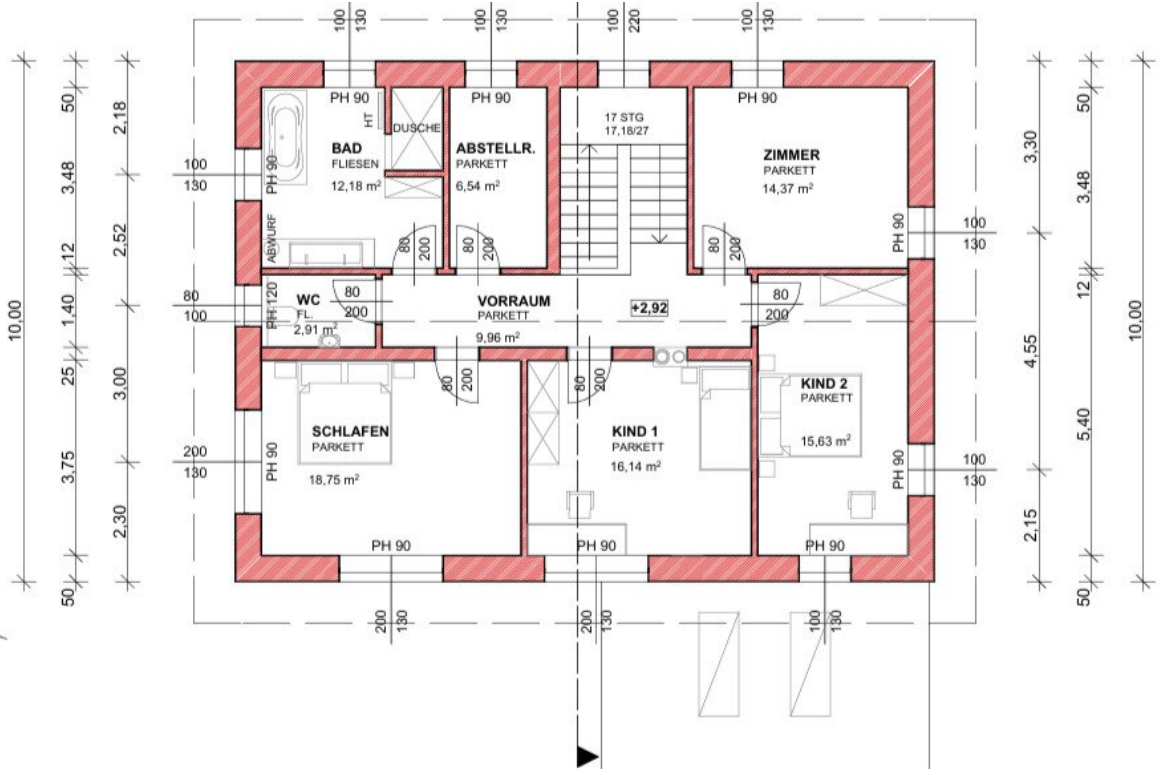












## Objektbeschreibung

**Wer nach einem Haus zum Fertigstellen in Alleinlage sucht, ist hier genau richtig!**

Die Wohnfläche des Wohnhauses beträgt insgesamt ca. 182 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf zwei Ebenen wie folgt:

Erdgeschoss – ca. 86 m<sup>2</sup>:

- Eingangsbereich mit Garderobe und Flur
- Stiegenhaus
- Küche mit Speis und Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- Wohnzimmer
- Büro
- Separate Toilette
- Technikraum mit Dusche sowie zusätzlichem Außenzugang

Obergeschoss – ca. 96 m<sup>2</sup>:

- Stiegenhaus und Flur
- Gästezimmer
- Zwei Kinderzimmer
- Schlafzimmer

- Separate Toilette
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Abstellraum

Außenbereich:

- Gartenfläche: ca. 4753m<sup>2</sup>
- Doppelgarage (41m<sup>2</sup>) mit Werkstatt (20m<sup>2</sup>)
- umgebautes Stallgebäude (ca. 45m<sup>2</sup>)
- große Zufahrt mit Abstellmöglichkeiten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <2.500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap