

**155 m2 Haus mit 5 Schlafzimmer! Garage und  
Schlüsselfertig !! AKTION!!**



**Objektnummer: 8043**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4782 St. Florian am Inn
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	149,00 m²
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 43,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	428.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

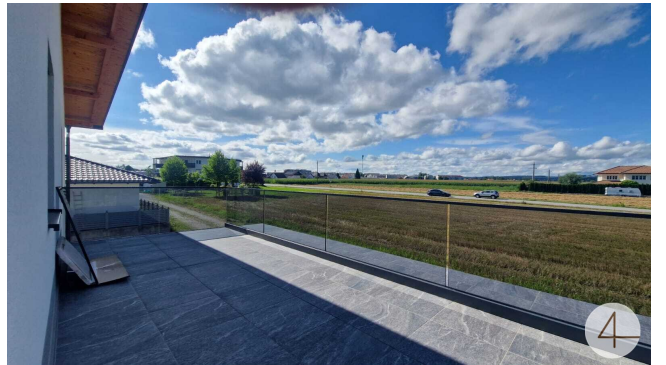


**Thomas Mader**

4immobilien GmbH  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

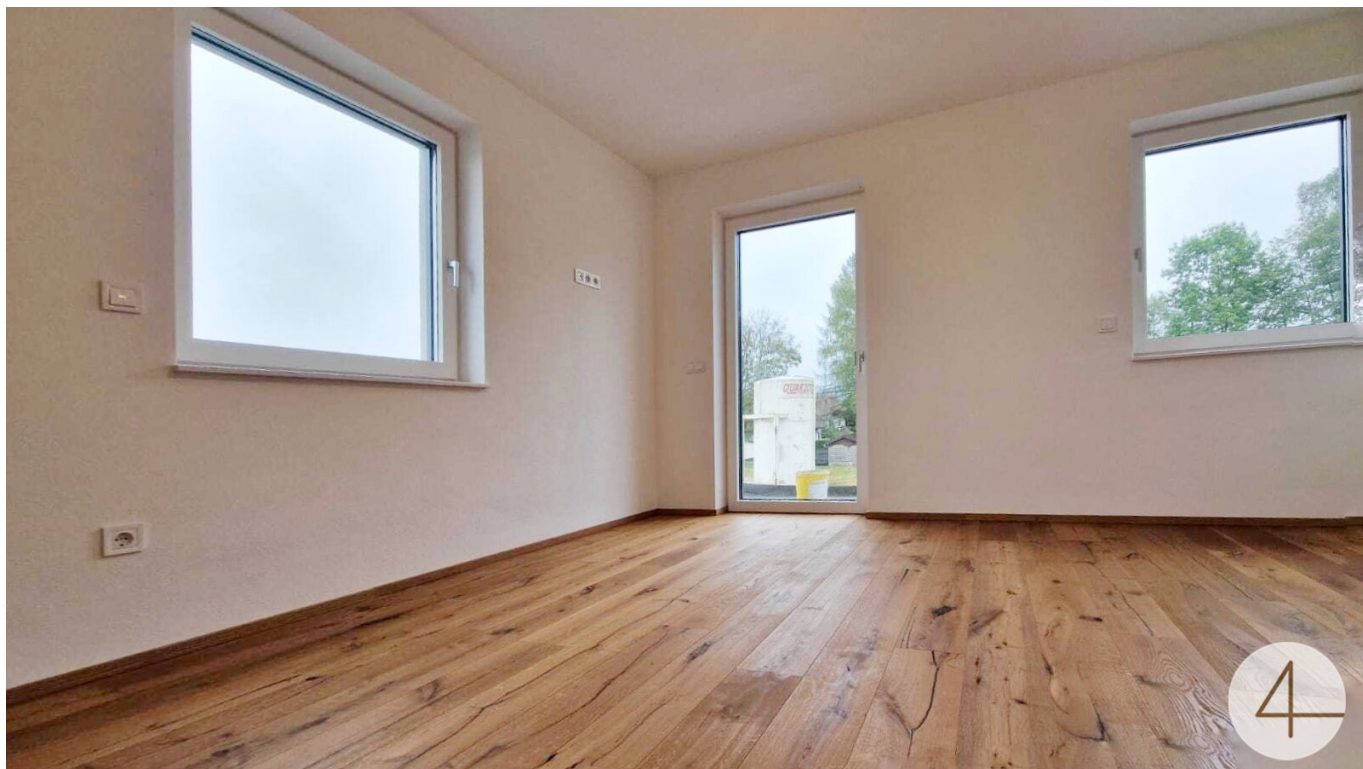
T 0664 / 7310 8559

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









## Objektbeschreibung

**jetzt Aktion Schlüsselfertig um 428.000 Euro , dafür bekommen Sie 155 m<sup>2</sup> , Bezugsfertig, Dezember 2026**

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Neubau Doppelhaushälfte mit Garten** sonniger Ruhelage - perfekt für Sie und Ihre Familien geeignet.
- in **Belagsfertiger Ausführung**, Böden Fliesen auf Wunsch!
- **Nutzfläche** rund 155 m<sup>2</sup>+ **Garage** 24 m<sup>2</sup>
- **Erdgeschoß:** Vorraum, Bad-WC , Küche, Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten, Esszimmer, Gästezimmer, Technikraum und Abstellraum.
- **Obergeschoß:** Vorraum, Badezimmer, 4 Schlafzimmer
- **Austria Email - Luftwärmepumpe**
- **Fliesen** und **Eichenholzdiele**, (als Option)
- **elektrische Raffstores**
- **Fertigstellung Dezember 2026**

Die Doppelhaushälfte bietet genügend Platz für Ihre Familie, mit 5 Schlafzimmer oder Büro, Abstellraum, offener Wohn- Ess-Küchenbereich und 2 Badezimmer mit WCs, so ist dieses Haus einfach perfekt für eine große Familie.

Im **Erdgeschoss** präsentiert sich der große Wohn-Essbereich mit offener Küche als

einladender Treffpunkt für Freunde und die ganze Familie.

Im **Obergeschoss** erwartet Sie das neue Elternschlafzimmer mit begehbaren Schrankraum, drei Kinderzimmer sowie ein schönes Bad Dusche WC

Beheizt wird dieses Ziegelmassivhaus mit einer energiesparenden Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung.

- **Ebenerdig Barrierefrei im Erdgeschoss**

- **Garage**

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Offene Küche
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Sonnenterrasse und Garten
- Gästezimmer
- Technikraum und Abstellraum
-

- im Obergeschoss

- Vorraum und Stiegenhaus
- Großes Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum
- 3 Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC

Info dieses Haus ist schon Schlüsselfertig!

Incl.: Böden, Fliesen, Türen und Sanitäranlagen, Asphalt-Vorplatz, Pflaster-Terrasse, Garten-Rasen)

das Haus kann jederzeit Besichtigt werden

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.