

## All Inklusive! NEUBAU Preishammer



**Objektnummer: 8050**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4762 St. Willibald
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	448,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	394.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**André Hanusch**

4immobilien GmbH  
Rossmarkt 15  
4710 Grieskirchen



4



4



4



4



4



4







4



4



4



4



4

# Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte vereint zeitgemäßes Design mit funktionaler Eleganz und bietet Ihnen auf großzügigen ca. 125 m<sup>2</sup> Nutzfläche alles, was das Herz begeht. An einem zentralen Standort gelegen, ist diese Immobilie ein absolut seltenes Angebot auf dem Markt, vor allem preislich.

Wo bekommt man noch ein Haus mit diesem Design, in dieser Ausführung und komplett angelegten Garten?

Erlesene Sträucher, Bäume und Hecken wurden bereits gepflanzt und machen diese Immobilie zu einen wahren Hingucker.

Aber von vorne:

Verbaler Rundgang durch die Immobilie:

Im Erdgeschoss betreten Sie einen einladenden Flur, der Ihnen Zugang zu verschiedenen Räumlichkeiten bietet. Links finden Sie den praktischen Technikraum, der für Ordnung und Funktionalität sorgt. Das Badezimmer ist hell und modern gestaltet & verfügt über ein WC und eine Ebenerdige Dusche. Weiteres verfügen Sie im EG über ein Büro oder Gästezimmer.

Das Herzstück dieser Doppelhaushälfte ist jedoch der offene Wohnbereich, der durch große Fensterfronten lichtdurchflutet wird. Hier geht der spätere Blick mühelos von Ihrer geschmackvoll eingerichteten Küche über den Essbereich bis hin zum gemütlichen Wohnzimmer. Die harmonische Verbindung der Räume fördert nicht nur die Kommunikation, sondern schafft auch eine warme, einladende Atmosphäre. Perfekt für gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Familienzeiten.

Ihr neues Zuhause verfügt zudem über eine traumhafte Sonnenterrasse, die vom Wohnzimmer aus, über eine der 2 großen Terrassentüren erreichbar ist. Genießen Sie laue Sommerabende oder entspannte Nachmittage im Freien, während Sie in Ihrem stilvoll angelegten Garten die Ruhe der Natur genießen. Der Garten bietet genügend Platz für Spiel und Spaß oder ruhige Stunden der Entspannung – ein wahres Kleines Paradies für große und kleine Gartenliebhaber.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei wunderschöne Schlafzimmer. Jedes Zimmer ist ein Rückzugsort für sich und bietet Raum für individuelle Gestaltung. Ob als Kinderzimmer, Elternschlafzimmer oder Gästezimmer - Sie und Ihre liebsten werden sich ganz sicher wohlfühlen.

Das zweite, ebenfalls moderne Badezimmer im Obergeschoss bietet zusätzlichen Komfort und Funktionalität.

Die Diele im Obergeschoss ist vielseitig nutzbar und eignet sich hervorragend für eine gemütliche Leseecke oder einen kreativen Hobbybereich. Hier können Sie entspannen und neue Inspiration schöpfen.

#### Resümee

Diese moderne Doppelhaushälfte bietet Ihnen nicht nur einen Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause voller Lebensqualität. Mit seiner durchdachten Raumaufteilung, dem lichtdurchfluteten Design und dem ansprechenden Außenbereich ist dieses Angebot ein seltener Schatz, der darauf wartet, entdeckt zu werden. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohnraum und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.