

**Am Lagerfeuer und lange Abende bei Kerzenschein im
Garten mit Freunden! 131m2 Nutzfläche + Garage,
Belagsfertig**



Objektnummer: 8096

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Wohnfläche:	131,00 m ²
Bäder:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	396.900,00 €
Provisionsangabe:	

14.288,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

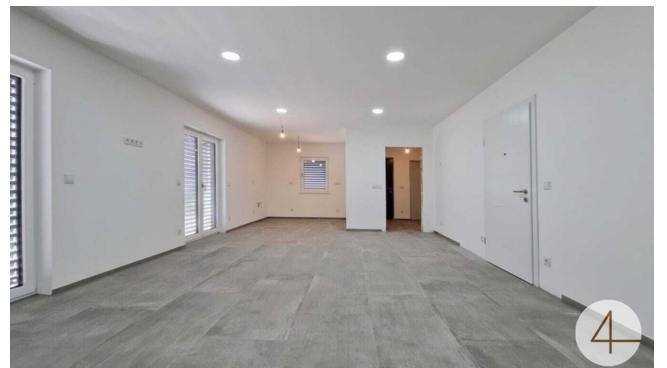
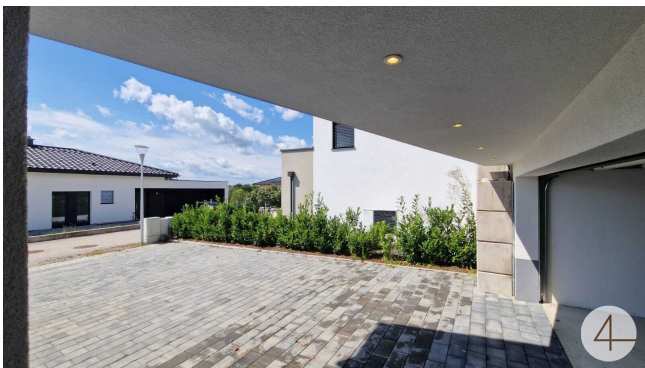


Thomas Mader

4immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

T 0664 / 7310 8559

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





Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einem Haus Garten Büro und genügend Schlafzimmer!
Belagsfertig! Fertigstellung April 2027**

Dann haben wir das perfekte leistbare Haus für Sie!

Genieße Abende bei Kerzenschein und Lagerfeuer im Garten

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Neubau Wohnhaus mit Garten** in sonniger **Ruhelage** - perfekt für Ihre Familien geeignet
- **Nutzfläche** rund **131 m² Belagsfertig + Garage**
- **Erdgeschoß:** Vorraum, Bad-WC , Küche 30 m², Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten, Esszimmer, Gästezimmer, Bad Wc, Technikraum
- **Obergeschoß:** 4 Schlafzimmer , Tür auf eine Terrasse 23 m², Vorraum, Badezimmer, WC,
- **Dachraum:** 1,80 m höhe als Lagerraum sehr gut geeignet, Estrich
- **Austria Email - Luftwärmepumpe**
- **Fliesen und Eichenholzdielen Böden gegen Aufpreis Schlüsselfertigstellung**
- **elektrische Raffstores**

Das Wohnhaus bietet genügend Platz für Ihre Familie, mit 4 Schlafzimmer und Gästezimmer 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.

Die Sonnenterrasse und der Garten laden zu einer Auszeit im Grünen ein.

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 und einer Fußbodenheizung.

Zum Grillabend, Geburtstagsfeier, Sylvester- Feiern mit Freunden ist der Garten und die Terrasse besonders gut geeignet.

Genieße **Abende bei Kerzenschein im Garten**. Eine **Grillstelle** im Garten bietet ihnen die Möglichkeit, im Freien zu grillen oder den Abend gemütlich ausklingen zu lassen. Dabei kannst du das Knistern des Feuers genießen und einen Blick zu den Sternen werfen.

Eine neue PV wäre jederzeit möglich und kostet ca 5.000 Euro, dann sind Sie sehr Energiesparend unterwegs!

Die Räume sind alle überdurchschnittlich groß und mit großen Markenfenster ausgestattet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.