# Romantische Abende bei Kerzenschein, 141m2 Nutzfläche + Doppel Garage 35 m2



Objektnummer: 8095

Eine Immobilie von 4immobilien OG

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 4722 Peuerbach

Wohnfläche: 141,00 m<sup>2</sup>

Bäder: 2 Terrassen: 2

Heizwärmebedarf: B 45,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,75

## **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 schönen ruhigem Wohnhaus- Garten Büro und genügend Schlafzimmer!

Dann haben wir ein perfektes leistbares Wohnhaus für Sie!

Genieße Abende bei Kerzenschein im Garten

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- Neubau Wohnhaus mit Garten in sonniger Ruhelage perfekt für Ihre Familien geeignet
- Nutzfläche rund 141 m²+ Doppel Garage 35 m2
- Erdgeschoß: Vorraum, Bad-WC, Küche 39 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: 2,10 m Höhe
- Austria Email Luftwärmepumpe
- Fliesen und Eichenholzdielen Böden
- elektrische Raffstores

Dieses 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 ist 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.