

Traumhaftes Einfamilienhaus mit guter Ausstattung, großem Garten und Pool



Objektnummer: 7834/232

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4714 Meggenhofen
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,81 m²
Nutzfläche:	189,00 m²
Zimmer:	4
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,66 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83















Objektbeschreibung

Traumhaftes Einfamilienhaus zwischen Meggenhofen und Grieskirchen!

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen auf einer großzügigen Wohnnutzfläche von fast 190 m² alles, was Sie für ein komfortables und harmonisches Leben benötigen. Die gepflegte Immobilie besticht nicht nur durch ihre attraktive Architektur, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Familien als auch Paaren viel Platz zur Entfaltung bietet.

Highlights im Überblick:

- **Wohnzimmer mit 64,81 m² – das Herzstück Ihres Zuhauses**

Offene, lichtdurchflutete Räume schaffen eine Atmosphäre zum Wohlfühlen. Ob gemütliche Abende im Kreis der Familie oder gesellige Feiern mit Freunden – hier haben Sie alle Möglichkeiten.

- **Elternschlafzimmer mit Bad en suite – Privatsphäre pur**

Gönnen Sie sich Ihren ganz persönlichen Rückzugsort. Direkt angeschlossenes Badezimmer, hochwertig ausgestattet und stilvoll gestaltet – ein Ort zum Entspannen und Krafttanken.

- **Zwei großzügige Kinderzimmer – Platz zum Wachsen**

Kinder brauchen Raum – zum Spielen, Lernen und Träumen. Genau das bieten die hellen, großen Kinderzimmer, die sich perfekt an jede Lebensphase anpassen lassen.

- **Weitläufige Terrasse & großer Garten – Ihr Paradies im Freien**

Grillabende mit Freunden, Spielparadies für Kinder oder einfach entspannte Momente im Grünen – hier genießen Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau.

- **Privater Pool – Urlaubsfeeling zuhause**

Tauchen Sie ein in pure Erholung. Der hauseigene Pool macht jede warme Jahreszeit zum Erlebnis.

- **Garage – Komfort und Sicherheit**

Praktisch und durchdacht: geschützter Platz für Ihr Auto und zusätzlicher Stauraum für

alles, was Sie im Alltag benötigen.

- **Edle Materialien & moderne Haustechnik – Qualität, die man spürt**

Warme Parkettböden, stilvolle Fliesen und eine hochwertige Verarbeitung schaffen ein Ambiente, in dem man sich sofort zuhause fühlt. Zusätzlich sorgt eine **Fußbodenheizung mit energieeffizienter Luftwärmepumpe** für wohlige Wärme und niedrige Betriebskosten.

Dieses Haus verbindet Luxus mit Funktionalität und bietet einer Familie alles, was man sich von einem idealen Zuhause wünschen kann: Komfort, Stil und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap