

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4730 Waizenkirchen
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	370.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Gerald Greßböck

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 664 5888723
H +43 664 5888723

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



WIRTSCHAFTSRECHT
WWW.MOELLERREALESTATE.AT
BAUFÄHRER | MAKLER | VERMITTLUNG
REAL ESTATE | WIEN | SALZBURG | KRÄNTEN | NO



WIRTSCHAFTSRECHT
WWW.MOELLERREALESTATE.AT
BAUFÄHRER | MAKLER | VERMITTLUNG
REAL ESTATE | WIEN | SALZBURG | KRÄNTEN | NO



WIRTSCHAFTSRECHT
WWW.MOELLERREALESTATE.AT
BAUFÄHRER | MAKLER | VERMITTLUNG
REAL ESTATE | WIEN | SALZBURG | KRÄNTEN | NO



Objektbeschreibung

Traumhaftes Einfamilienhaus in Waizenkirchen

Dieses traumhafte Einfamilienhaus, das Sie mit einem Kaufpreis von **370.000,00 €** erwerben können, bietet Ihnen alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. **140 m²** und einer Grundstücksgröße von ca. **460 m²** ist dieses Haus perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Qualität legen. Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass Sie in ein neues und hochwertig ausgestattetes Zuhause einziehen. Hier können Sie mit Ihrer Familie unvergessliche Momente erleben und den Alltag genießen.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst:

- zwei WCs
- zwei Bäder (eines davon mit Fenster – ein echtes Highlight für alle, die frische Luft und Licht schätzen)
- Schallschutzfenster mit elektr. Raffstores
- und vieles mehr

Die Bäder sind mit einer **Badewanne** und einer **Dusche** ausgestattet, sodass Sie nach einem langen Tag entspannen oder sich schnell für einen neuen Tag frisch machen können.

Ein weiterer Vorteil ist die **Fußbodenheizung**, die in den kalten Monaten für wohlige Wärme sorgt und gleichzeitig energieeffizient ist. Die offenen Fenster lassen nicht nur frische Luft herein, sondern bieten auch einen wunderbaren Blick auf die umliegende Natur.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen:

- zwei Garagen
- drei Stellplätze

zur Verfügung. Egal, ob Sie ein Auto für den Alltag oder ein zusätzliches für Freizeitaktivitäten benötigen, hier ist für jeden Bedarf ausreichend Platz.

Die Möglichkeit für **schlüsselfertige Ausführung** ist ebenfalls gegeben, mit einem Preis von **420.000,00 €**

Die Lage des Hauses ist ein weiteres großes Plus. Waizenkirchen bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof, sodass Sie schnell und bequem zu den umliegenden Städten gelangen. Zudem sind wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule und Supermarkt in unmittelbarer Nähe. Dies macht den Alltag besonders angenehm und unkompliziert.

Entscheiden Sie sich für dieses Einfamilienhaus in Waizenkirchen und genießen Sie die Vorzüge eines modernen Lebensstils in einer attraktiven Umgebung. Hier erwartet Sie nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap