

**Romantische Abende bei Kerzenschein 116m2
Wohnfläche + Garage**



Objektnummer: 8125
Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4631 Krenglbach
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m ²
Garten:	65,00 m ²
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	526.000,00 €
Provisionsangabe:	

18.936,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mader

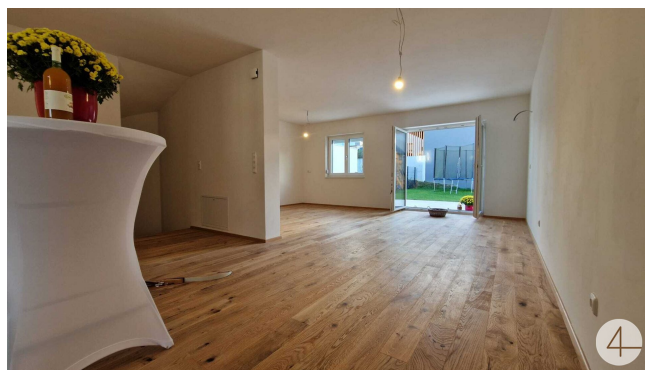
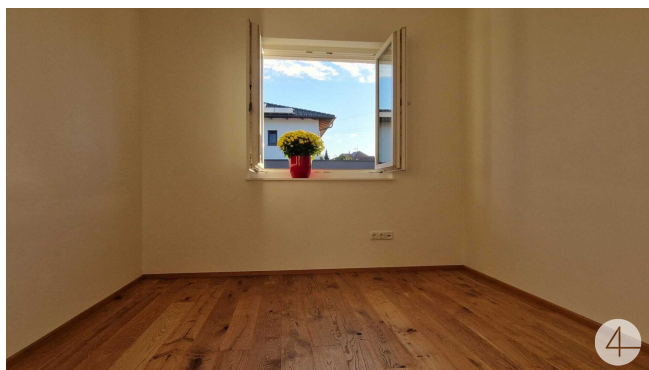
4immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

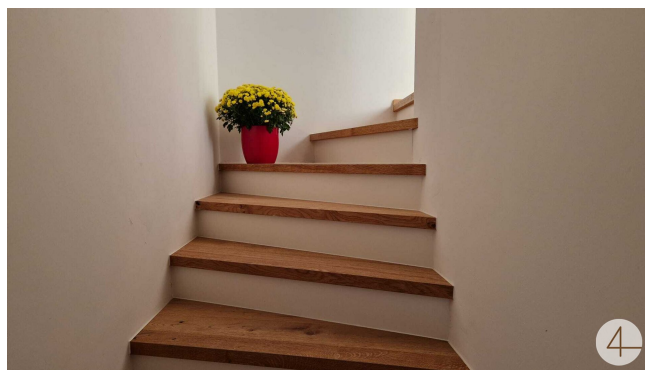
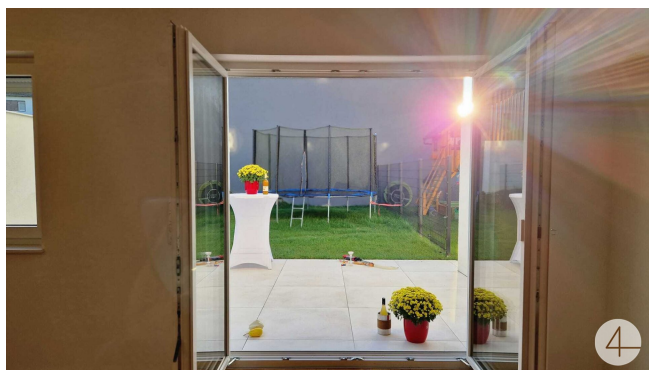
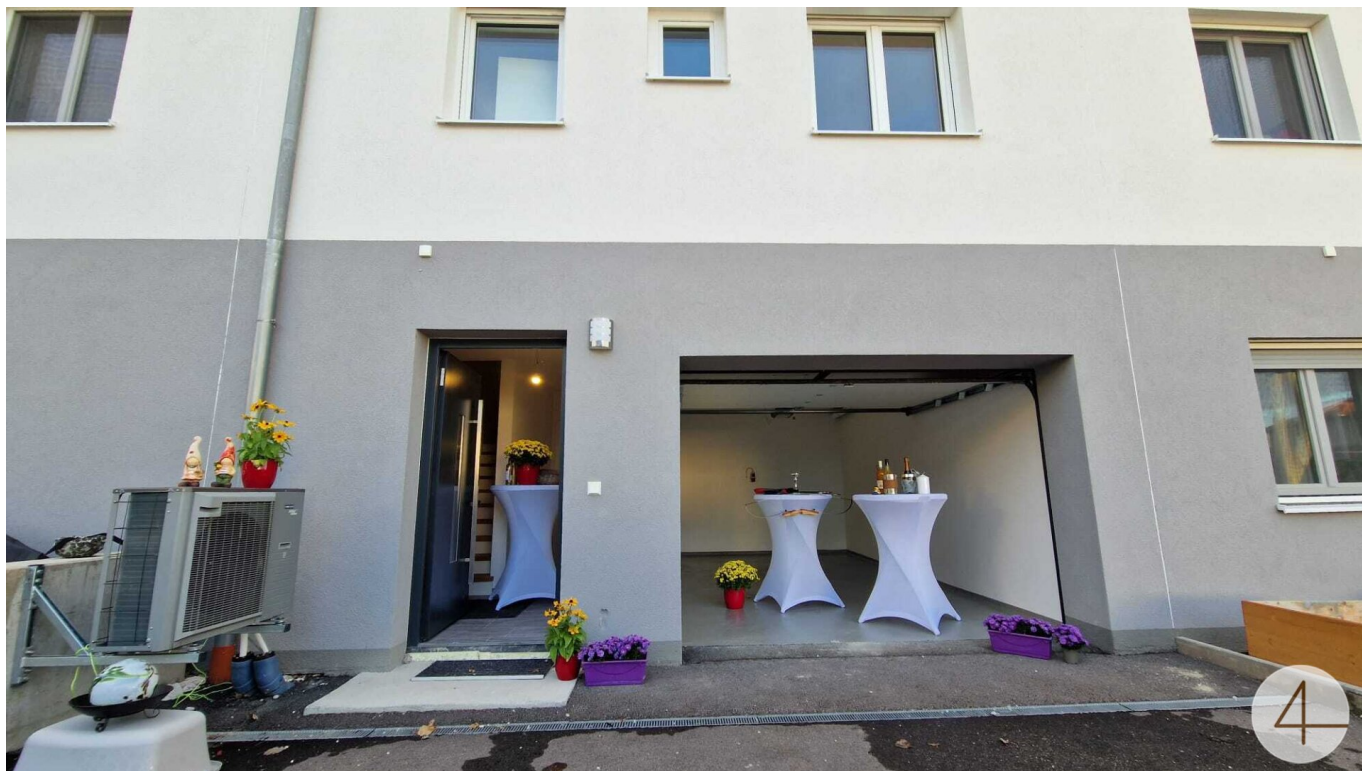
T 0664 / 7310 8559

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











Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Neubau Wohnhaus mit Garten** in sonniger **Ruhelage** - perfekt **für Ihre Familien** geeignet
- **Nutzfläche** rund **176 m² inkl. Garage**
- **Untergeschoß:** Garage, Lagerraum, Vorraum, Technikraum
- **Erdgeschoß:** Wohnzimmer, Küche, WC, Garten, Terrasse 23 m², Vorraum,
- **Obergeschoß:** 3 Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer und WC
- **Dachraum:** 2 m Höhe, Estrich und mit Platten sauber ausgelegt
- **Luftwärmepumpe** Fußbodenheizung
- **Fliesen und Eichenholzdielen Böden**
- **elektrische Raffstores**

Dieses Wohnhaus bietet mit 3 Schlafzimmer, Abstellraum, offener Wohn- Ess-Küchenbereich und 1 Badezimmer, 2 WCs genügend Platz für Ihre Familie.

Im Erdgeschoss präsentiert sich der große Wohn-Essbereich mit offener Küche, die Sonnenterrasse und der Garten laden zu einer Auszeit im Grünen ein.

Im Obergeschoss erwartet Sie das neue Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer sowie ein schönes Bad mit Dusche und WC.

Beheizt wird dieses Ziegelmassivhaus mit einer energiesparenden Luftwärmepumpe und einer Fußbodenheizung.

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.

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.