

# **Neuwertiges Reihenhaus mit Garten in Vorchdorf zu kaufen!**



**Objektnummer: 7359/3511**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenmittelhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4655 Vorchdorf
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	102,70 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	169,47 €
<b>USt.:</b>	20,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

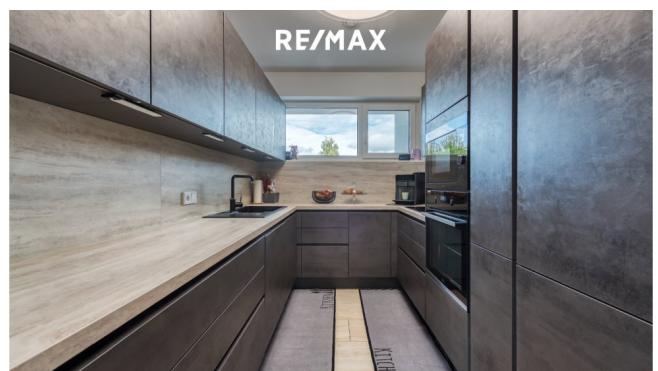
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

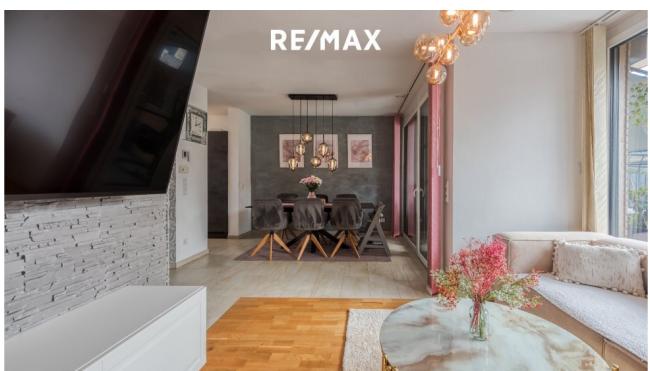
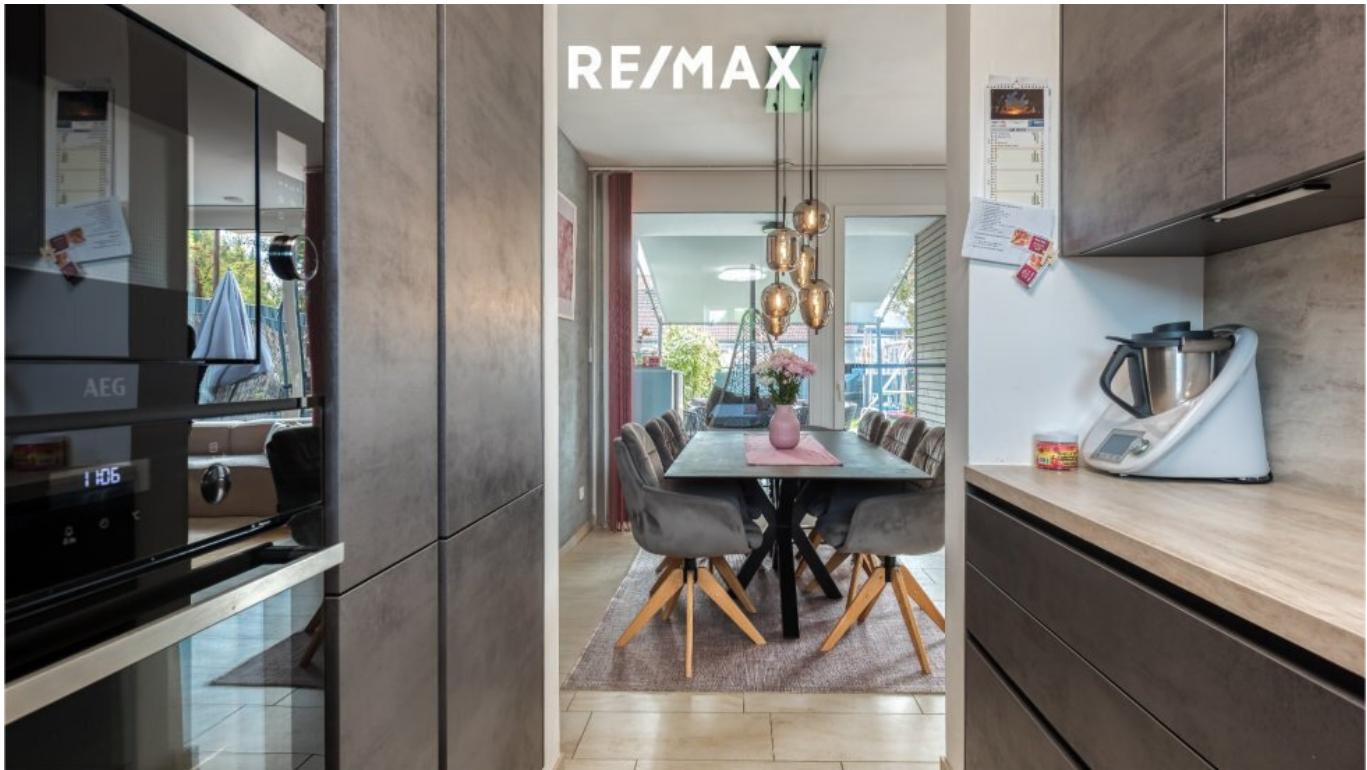
## Ihr Ansprechpartner



**Julia Katharina Huber**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH





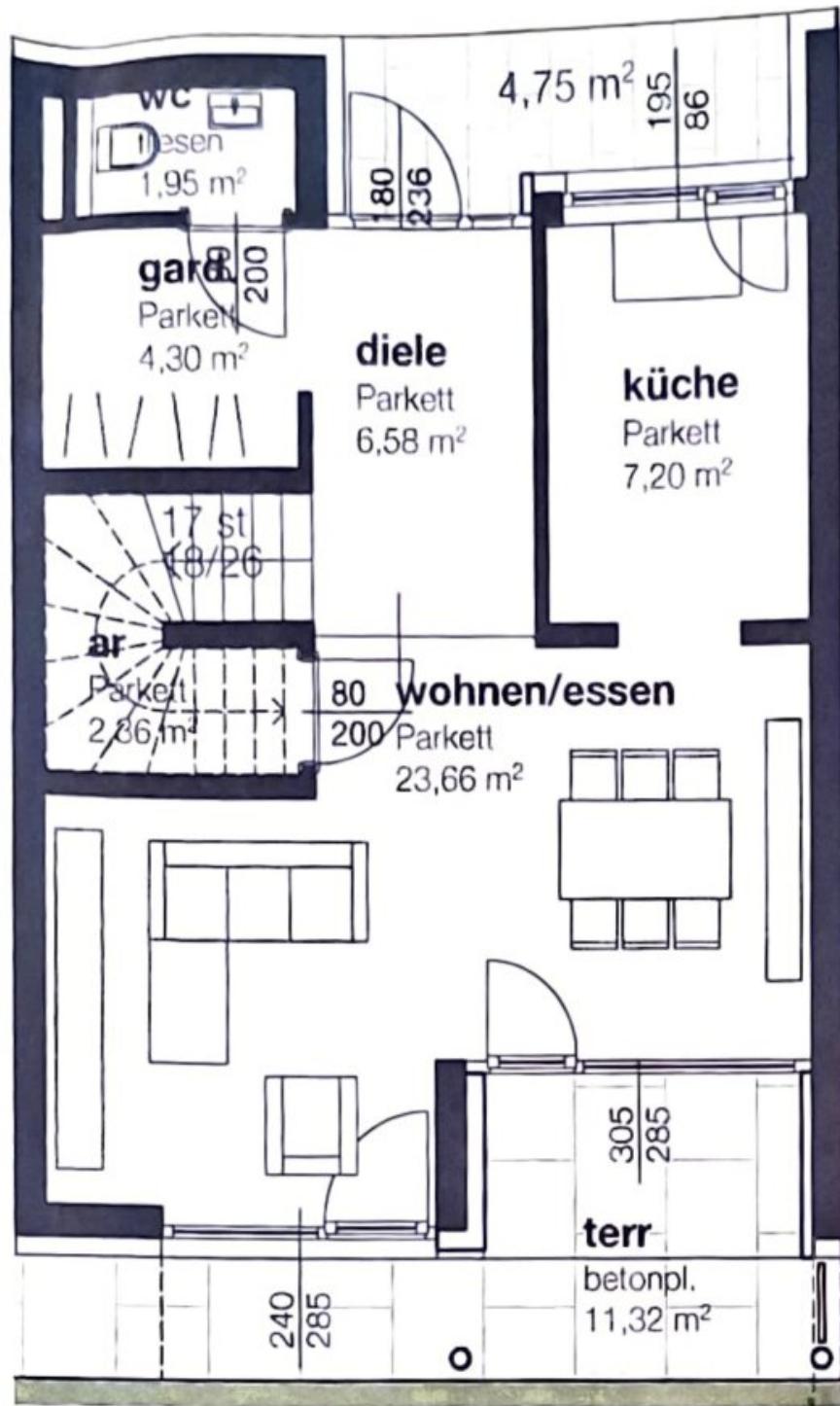
RE/MAX



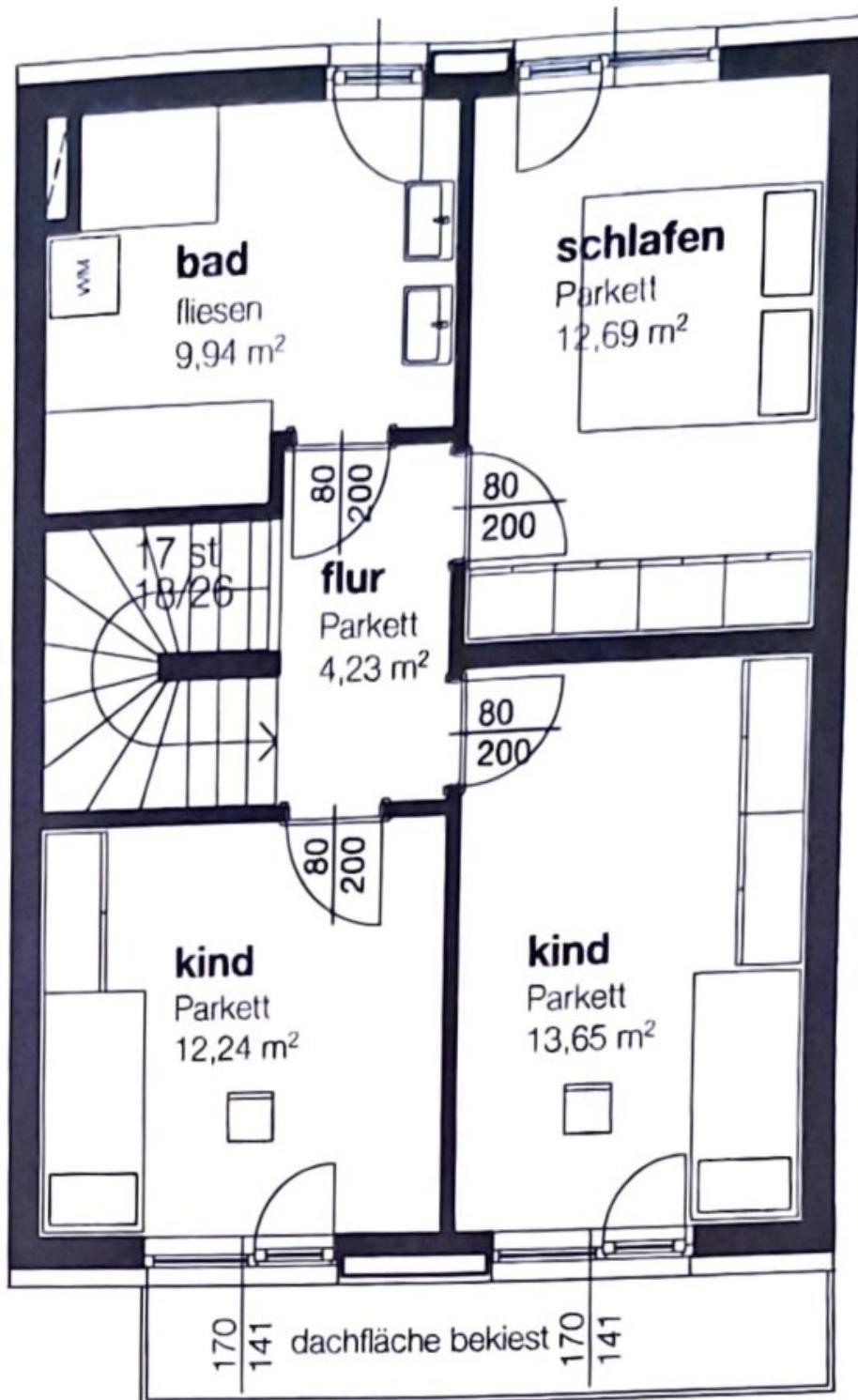


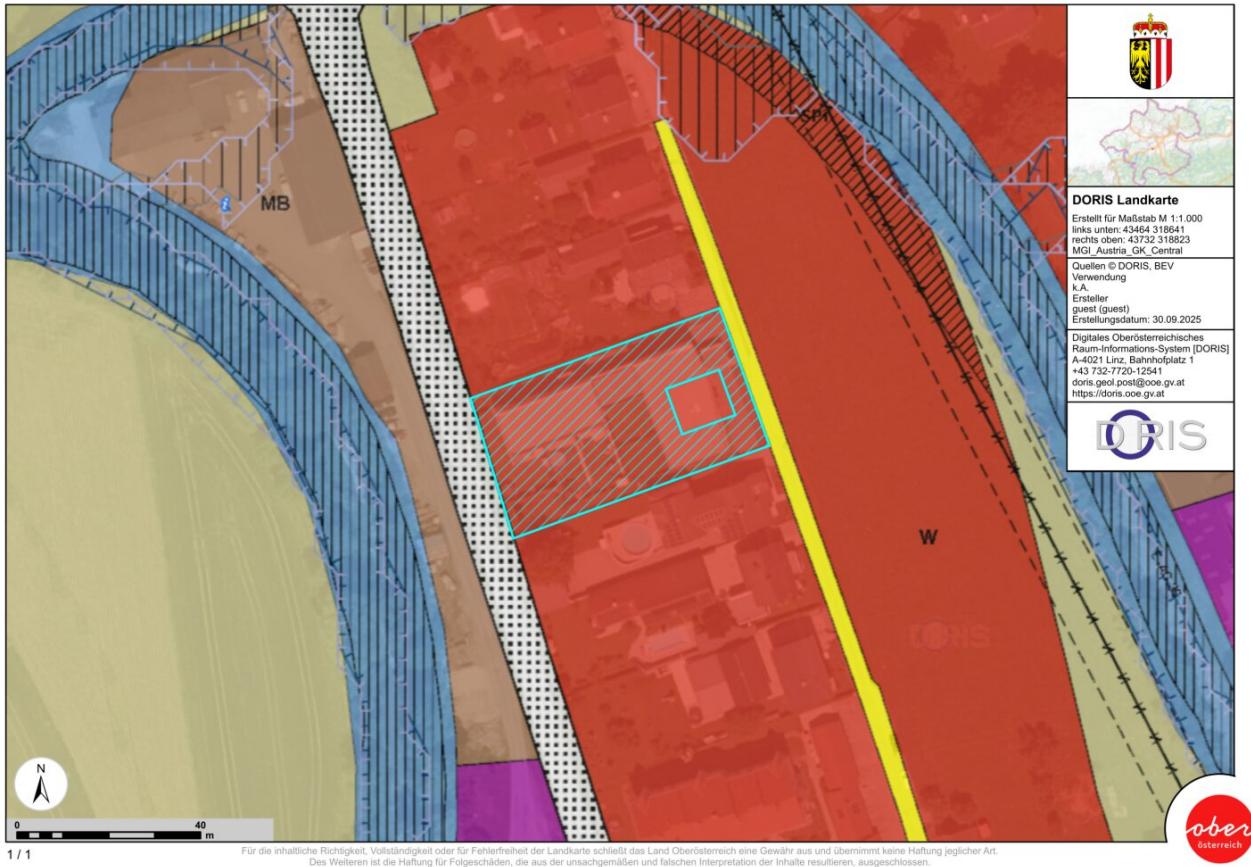


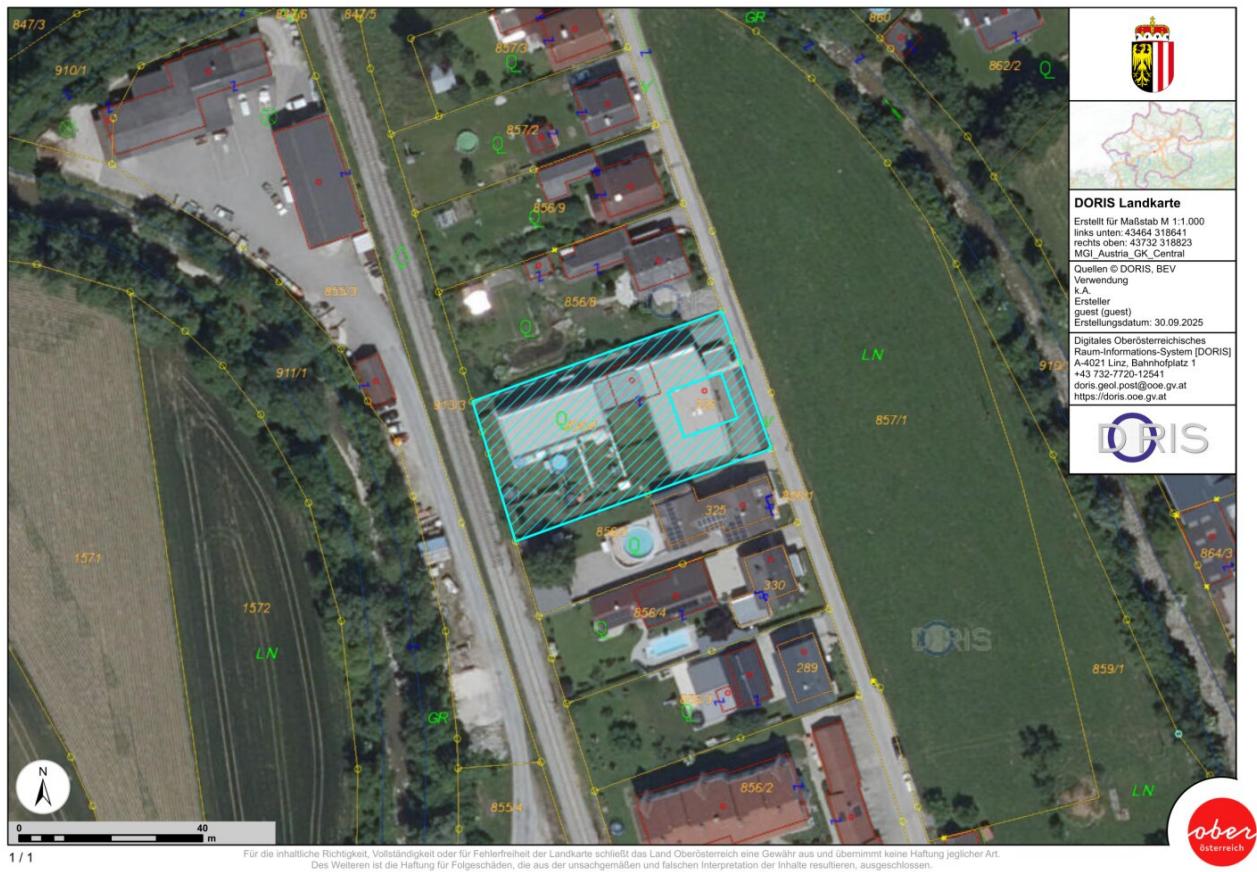
# Erdgeschoss



# Obergeschoss







# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Vorchdorf, einer charmanten Gemeinde in Oberösterreich! Dieses neuwertige Reihenmittelhaus bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung.

Mit einer Fläche von ca. 99 m<sup>2</sup> verteilt auf 4 Zimmer, finden Sie hier ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch gesellige Bereiche zu schaffen.

Der einladende Garten und die sonnige Terrasse laden dazu ein, die warmen Tage im Freien zu genießen. Die grüne Umgebung bietet nicht nur eine schöne Aussicht, sondern auch Raum für Ihre eigenen kreativen Ideen zur Gartengestaltung.

Die hochwertige Einbauküche ist das Herzstück des Hauses und perfekt geeignet, um Ihre kulinarischen Künste auszuleben. Mit einem Bad, das über ein Fenster und eine komfortable Badewanne verfügt, wird das tägliche Ritual zum Genuss. Zusätzlich stehen Ihnen zwei WCs zur Verfügung, was besonders bei Familien und Besuchern von großem Vorteil ist.

Im Carport parkt Ihr Fahrzeug sicher und geschützt – ein echter Pluspunkt in dieser Zeit.

Die Lage dieses Reihenmittelhauses ist unschlagbar. Die gute Verkehrsanbindung mit Bus, Bahnhof und Autobahnanschluss sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Auch die wichtige Infrastruktur ist in unmittelbarer Nähe: Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermärkte und Bäckereien – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist in wenigen Minuten erreichbar.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, was diese Immobilie zu bieten hat. Ihr Traum vom Eigenheim in Vorchdorf wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <8.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <8.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap