*Eine Hälfte noch verfügbar - Ihr Eigenheim inkl. Tischlerküche um Fixpreis von 399.000 : 4 Zimmer, Garten, Balkone – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 1537/103

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4170 Haslach an der Mühl
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,00 m²
Nutzfläche:	166,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	400,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,09 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	120,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.a Roxana Penkov





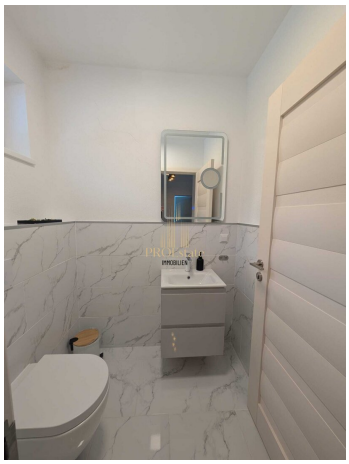










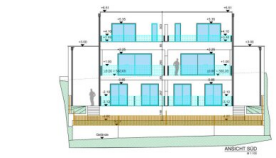


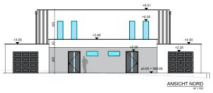

Vaillant
Byron

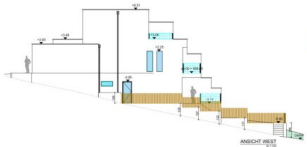

Vaillant

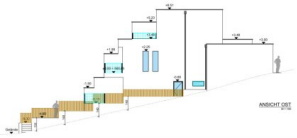


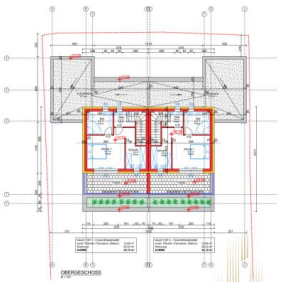


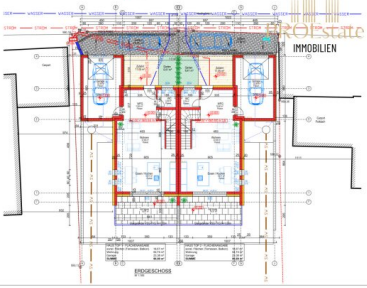


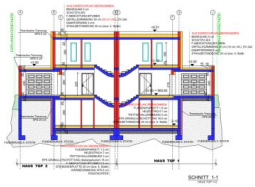


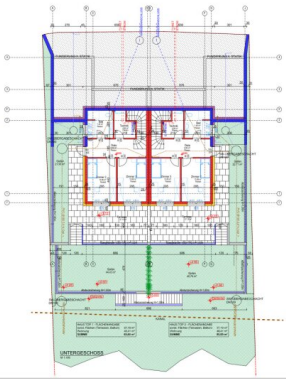














EINMESSUNGSVERZICHT

NAME	GNR.	UNTERSCHRIFT
	10992	
	10911	
	10914	
	10934	
	10949	
	10981	
	10992	

HAUS TOP 1:

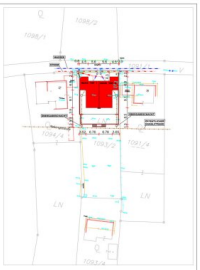
WOHNNFL/EBENE:	150.88 m²
BGNUTZ FLÄCHE:	216.32 m²
BRUTTO-RAUMINHALT:	758.80 m³
GEBÄUDEHÖHE:	6.61 m
FLUCHTFIRSTKU:	5.70 m

HAUS TOP 2:

WOHNNFL/EBENE:	150.88 m²
BGNUTZ FLÄCHE:	216.32 m²
BRUTTO-RAUMINHALT:	758.80 m³
GEBÄUDEHÖHE:	6.61 m
FLUCHTFIRSTKU:	5.70 m



Grundstücksfläche: 1328 m²
DG: 13,52 x 4,90 = 91,54 m²
EG: (6,80 x 4,50 x 2)+(11,14 x 3,67)+(7,89 x 13,52)=0,95 x 0,45 x 2)=0,95 x 0,30)= 200,19 m²
UG: (13,52 x 10,23)+(4,00 x 0,30)= 139,51 m²
GRZ: 257,19 / 1328 = 0,19
GFZ: 438,64 / 1328 = 0,33



EINREICHPLAN

ERRICHTUNG EINES DOPPELHAUSES

Grundst.Nr. 10992 EZ 192 KG 47307 Haslach an der Mühl

BAUWERBER: Haus 1: LNG Bau GmbH, Wiesgasse 7, 4170 Haslach an der Mühl; Haus 2: LNG Bau GmbH, Wiesgasse 7, 4170 Haslach an der Mühl

GRUNDEIGENTÜMER: LNG Bau GmbH, Wiesgasse 7, 4170 Haslach an der Mühl; LNG Bau GmbH, Wiesgasse 7, 4170 Haslach an der Mühl

BAUFÜHRER:

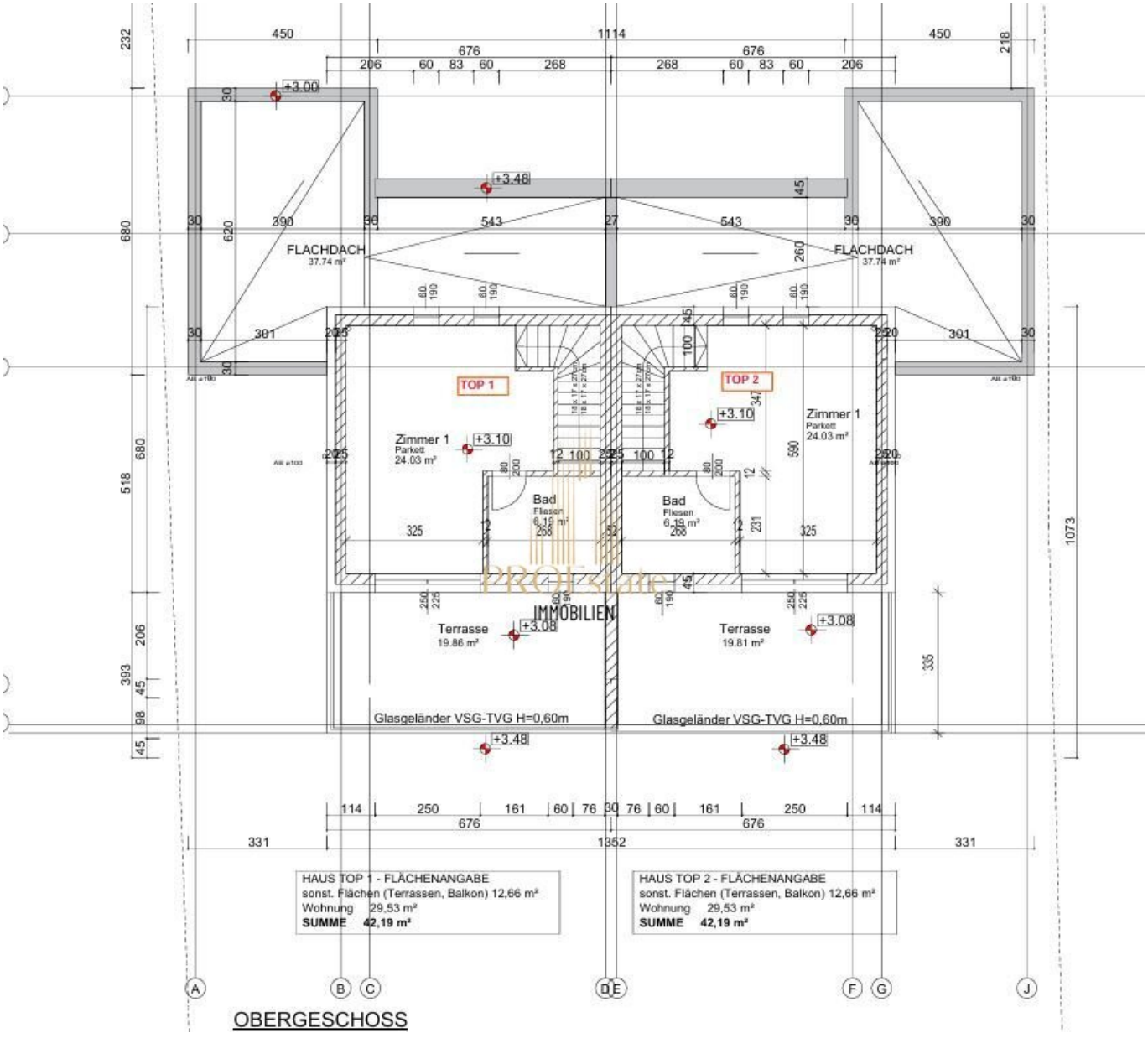
BAUORT:

PLANVERFASSER: DI Dipl-Ing. Nadine ANGLI, A-4020 Linz, Alt-Straßgugger-S

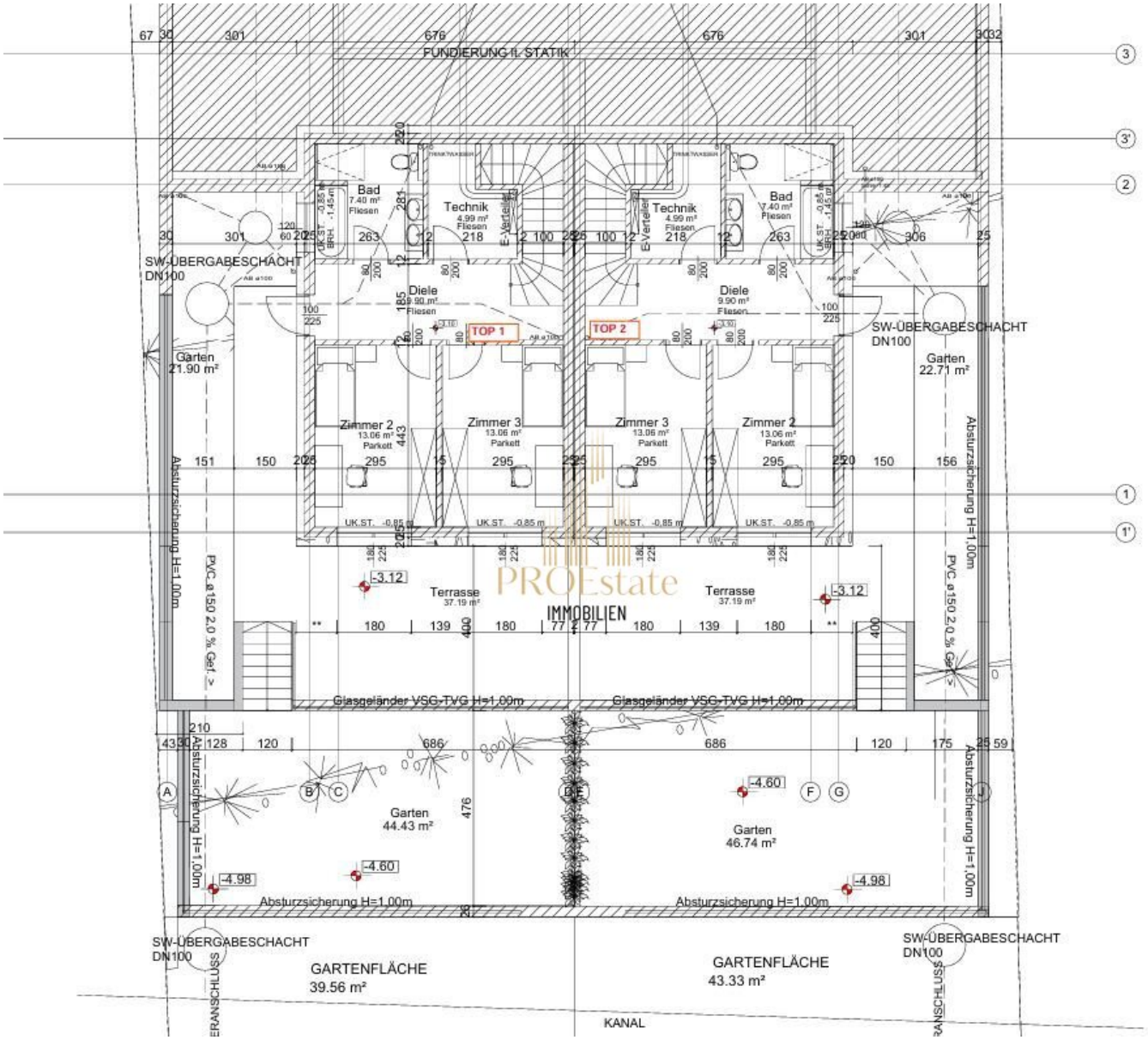
MASSSTAB 1:100 / 1:200 / 1:500
PLAN-Nr. 09-21
DATUM 10.03.2021
GEZ. DI Dipl-Ing. Nadine ANGLI

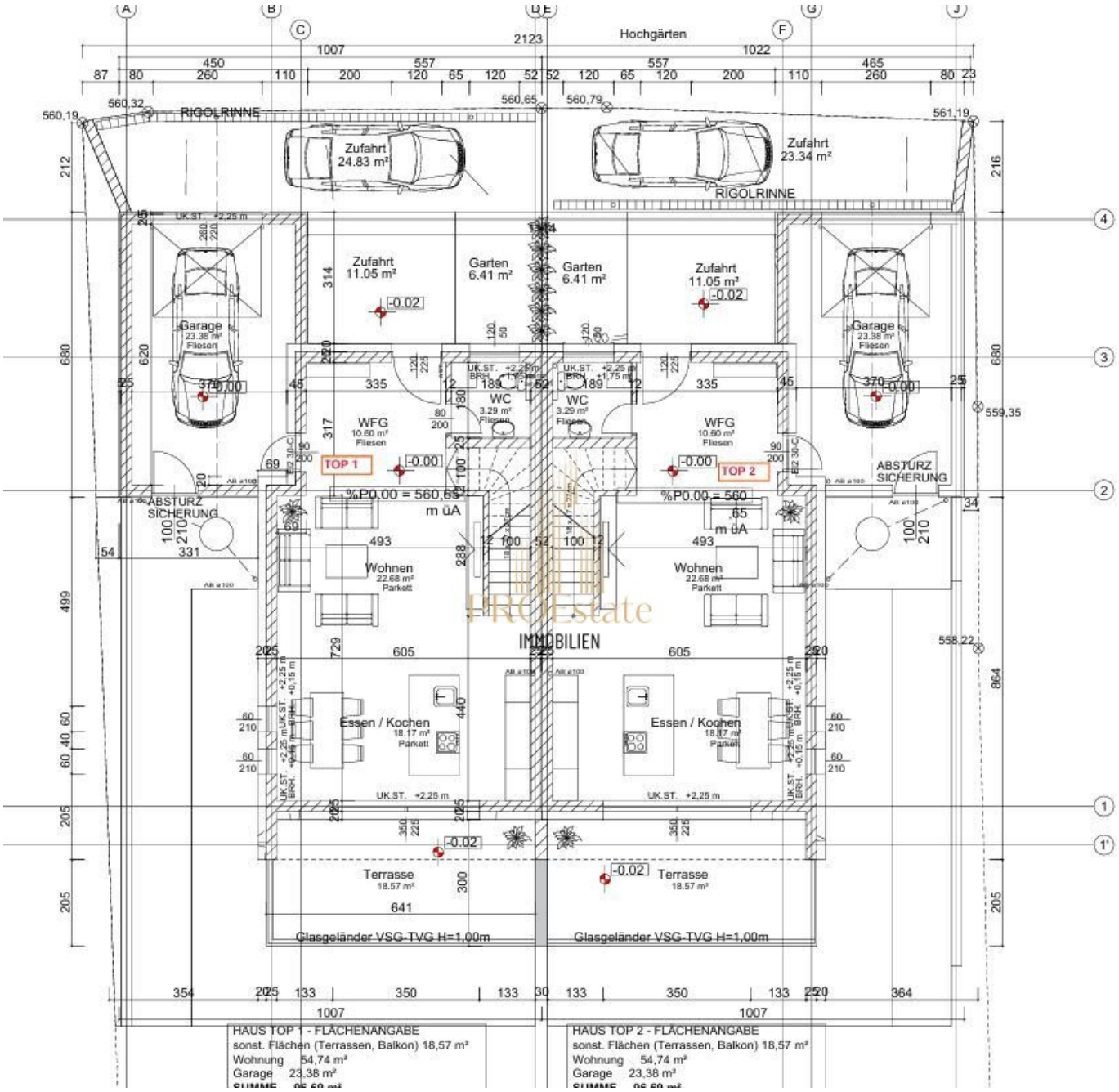
PLANINHALT: GRUNDRISSE, ANSICHTEN, SCHNITTE, LAGEPLAN

PROPstate IMMOBILIEN



OBERGESCHOSS


FUNDIERUNG lt. STATIK
Bad
7.40 m²
Fliesen
Technik
4.99 m²
Fliesen
E-Verteiler
Diele
9.90 m²
Fliesen
TOP 1
TOP 2
SW-ÜBERGABESCHACHT
DN100
Garten
21.90 m²
Garten
22.71 m²
Zimmer 2
13.06 m²
Parkett
Zimmer 3
13.06 m²
Parkett
UK.ST. -0.85 m
Terrasse
37.19 m²
-3.12
IMMOBILIEN
Glasgeländer VSG-TVG H=1,00m
Absturzsicherung H=1,00m
PVC ø150 2,0 % Gef. >
Garten
44.43 m²
Garten
46.74 m²
-4.60
-4.98
GARTENFLÄCHE
39.56 m²
GARTENFLÄCHE
43.33 m²
KANAL


Hochgärten
RIGOLRINNE
Zufahrt 24.83 m²
Zufahrt 23.34 m²
Zufahrt 11.05 m²
Garten 6.41 m²
Garten 6.41 m²
Zufahrt 11.05 m²
Garage 23.38 m² Fliesen
WC 3.29 m² Fliesen
WFG 10.60 m² Fliesen
TOP 1
TOP 2
ABSTURZ SICHERUNG
Wohnen 22.68 m² Parkett
Essen / Kochen 18.17 m² Parkett
Terrasse 18.57 m²
Glasgeländer VSG-TVG H=1,00m
IMMOBILIEN
HAUS TOP 1 - FLÄCHENANGABE
sonst. Flächen (Terrassen, Balkon) 18,57 m²
Wohnung 54,74 m²
Garage 23,38 m²
HAUS TOP 2 - FLÄCHENANGABE
sonst. Flächen (Terrassen, Balkon) 18,57 m²
Wohnung 54,74 m²
Garage 23,38 m²

Objektbeschreibung

Ihre Chance auf ein leistbares Zuhause!

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Doppelhaushälfte in 4170 Haslach an der Mühl, Oberösterreich! Diese charmante Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen Platz zum Wohnen, sondern ein Zuhause, in dem Sie Ihre Träume verwirklichen können.

Mit einer großzügigen Fläche von 133 m² erstreckt sich Ihr neuer Wohntraum über drei Etagen und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Die vier hellen und freundlichen Zimmer laden dazu ein, individuelle Wohnkonzepte zu realisieren und schaffen eine behagliche Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Doppelhaushälfte ist in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung. Genießen Sie die Vorzüge einer modernen Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme sorgt, und die stilvollen Parkettdielen- und Fliesenböden, die sowohl Funktionalität als auch Ästhetik vereinen. Ebenfalls warten 2 Balkone und eine Terrasse.

Der liebevoll gestaltete Garten ist ein echtes Highlight dieser Immobilie und bietet Ihnen einen perfekten Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien. Hier können Sie die frische Luft und die Natur genießen, während Sie auf einer der zwei Balkone oder der großzügigen Terrasse entspannen. Ob bei einem gemütlichen Frühstück in der Sonne oder einem geselligen Grillabend mit Freunden – Ihre neuen Outdoor-Oasen bieten Ihnen viele Möglichkeiten.

Die praktische Raumaufteilung umfasst nicht nur drei WCs, sondern auch ein großzügiges Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche, das Ihnen den perfekten Start in den Tag ermöglicht. Die moderne DV- und EDV-Verkabelung sorgt dafür, dass Sie auch im Homeoffice bestens ausgestattet sind.

Eine Garage sowie zwei Stellplätze runden das Angebot ab und bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und weitere Utensilien.

Die Lage in Haslach an der Mühl ist ideal für Familien und bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, die in unmittelbarer Nähe sind, erreichen Sie schnell alle wichtigen Ziele. Zudem befinden sich Arzt, Klinik, Schule, Supermarkt und eine Bäckerei in der Umgebung, sodass Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in greifbarer Nähe haben.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Zum Kaufpreis von 399.000,00 € erwartet Sie ein Zuhause, das Ihnen Lebensqualität, Komfort und eine perfekte Anbindung an die Natur bietet. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Ihr neues Leben in Haslach an der Mühl wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pro-estate.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap