

**Romantische Abende bei Kerzenschein, Lagerfeuer im  
Garten, 134 m<sup>2</sup> Nutzfläche + Garage 49 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 8187**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Amstetten
<b>Wohnfläche:</b>	134,65 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	184,61 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

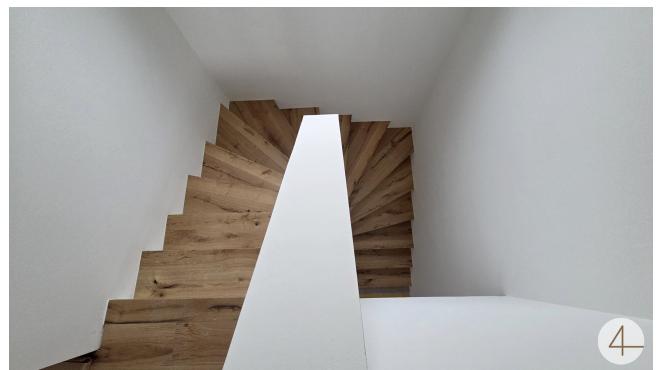


**Thomas Mader**

4immobilien GmbH  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

T 0664 / 7310 8559

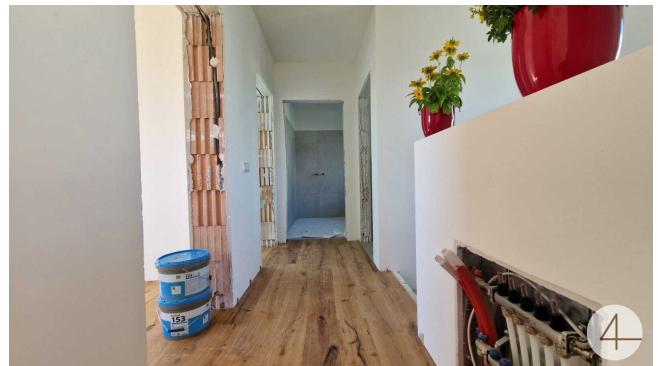
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



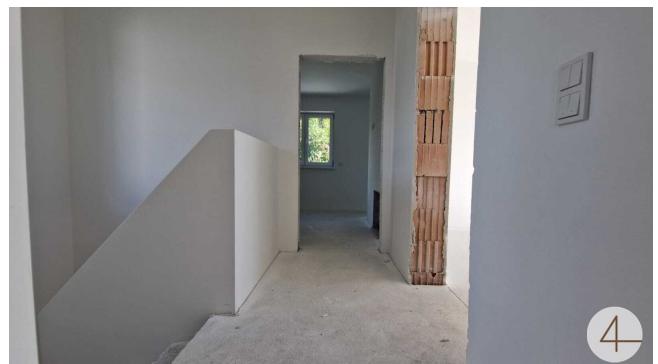




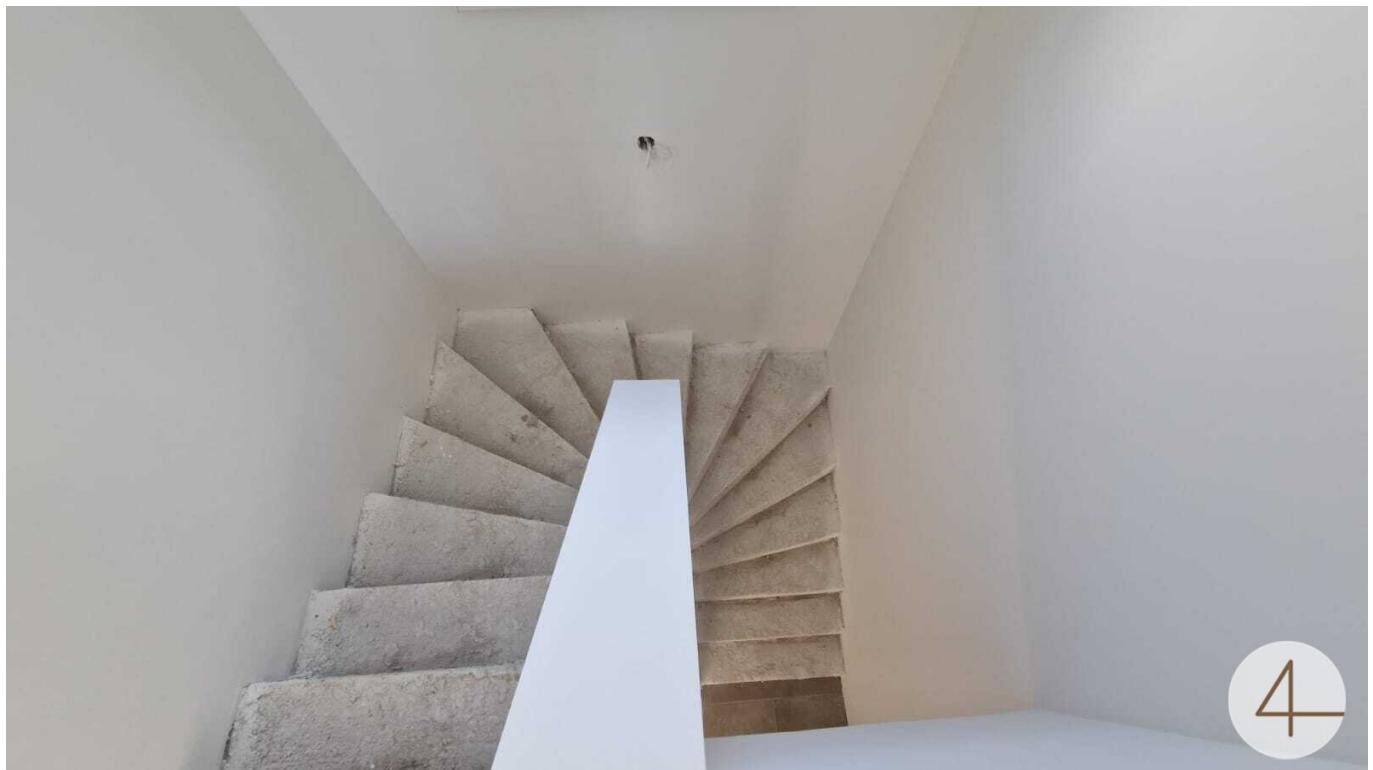






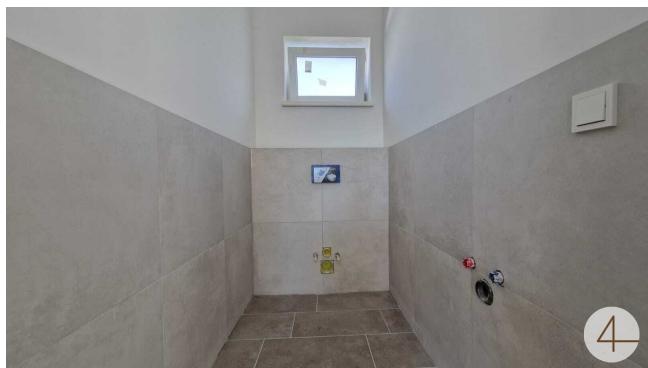




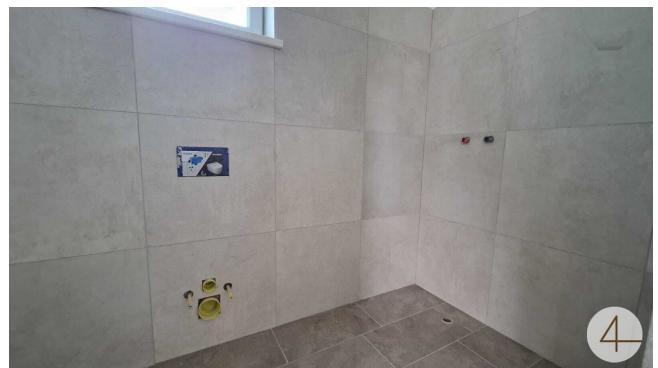




4



4



4



# Objektbeschreibung

## Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Doppelhaushälfte** Erstbezug Schlüsselfertige Übergabe
- **Nutzfläche** lt. Plan rund **184,60 m<sup>2</sup>** inkl. **Technikraum**
- **Erdgeschoß ca. 68,83 m<sup>2</sup> : 40,69 m<sup>2</sup>** großer Wohn-Ess-Küchenbereich mit Ausgang auf die 18 m<sup>2</sup> Terrasse und kleiner Garten, 10,50m<sup>2</sup> Arbeitszimmer, 3,61m<sup>2</sup> WC mit Dusche, 9,57m<sup>2</sup> Vorzimmer und 4,46m<sup>2</sup> Technikraum.
- **Obergeschoß ca.65,82 m<sup>2</sup> : 1 Elternschlafzimmer mit Schrankraum 17,01 m<sup>2</sup>, 2 Schlafzimmer je ca. 14 m<sup>2</sup> , Vorzimmer, Bad 11,5m<sup>2</sup> und WC 2,5m<sup>2</sup>, Galerie 5,83m<sup>2</sup>**
- **Vorgarten und kleiner Garten mit Terrasse**
- **Austria Email - Luftwärmepumpe**
- **Fliesen und Eichenholzdielen Böden**
- **elektrische Raffstores**
- **2 Garagen 49,96 m<sup>2</sup>**

INFO Fotos: Die Holzböden sind zur Zeit nur im Haus 1 verlegt, die Bilder mit Holzböden sind vom Haus 1, aber es kommen die selben Böden in alle Häuser!

Im Erdgeschoss präsentiert sich der große Wohn-Essbereich mit offener Küche als

einladender Treffpunkt für Freunde und die ganze Familie.

Die Sonnenterrasse und der Garten laden zu einer Auszeit im Grünen ein.

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

Beheizt wird dieses Ziegelmassivhaus mit einer energiesparenden Luftwärmepumpe / Fußbodenheizung.

Die Räume sind alle überdurchschnittlich groß und mit großen Fenster ausgestattet.

Insgesamt stehen 4 Doppelhaushälften und 1 Einfamilienhaus zur Verfügung, weitere Pläne und Preise der anderen Doppelhaushälften erhalten Sie nach Kontaktaufnahme.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.