136 m2 Nutzfläche + Garage 49 m2



Objektnummer: 8187

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Wohnfläche:	135,00 m²
Nutzfläche:	186,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Kaufpreis:	489.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.604,00 € 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

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Doppelhaushälfte** Erstbezug Schlüsselfertige Übergabe
- **Nutzfläche** lt.Plan rund **184,60 m² inkl. Technikraum**
- **Erdgeschoß ca. 68,83 m2 : 40,69** m2 großer Wohn-Ess-Küchenbereich mit Ausgang auf die 18 m2 Terrasse und kleiner Garten, 10,50m2 Arbeitszimmer, 3,61m2 WC mit Dusche, 9,57m2 Vorzimmer und 4,46m2 Technikraum.
- **Obergeschoß ca.65,82 m2** : 1 Elternschlafzimmer mit Schrankraum 17,01 m2,
  2 Schlafzimmer je ca. 14 m2 , Vorzimmer, Bad 11,5m2 und WC 2,5m2, Galerie 5,83m2
- **Vorgarten und kleiner Garten mit Terrasse**
- **Austria Email - Luftwärmepumpe**
- **Fliesen und Eichenholzdielen Böden**
- **elektrische Raffstores**
- **2 Garagen 49,96 m2**

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.

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.

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.