

**Romantische Abende im Einfamilienhaus bei  
Kerzenschein + Doppel Garage 48 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 8188**

**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>	131,13 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	199,97 m <sup>2</sup>

## 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.



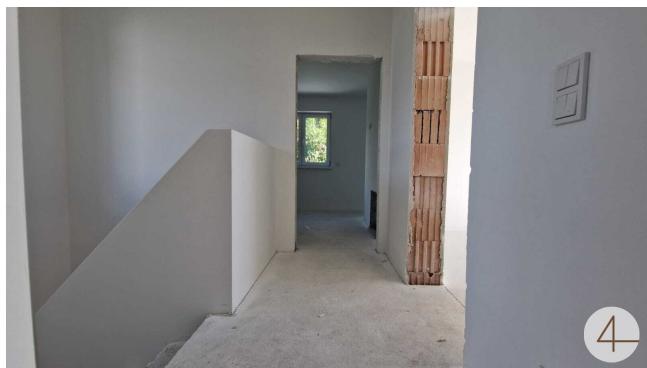
4



4



4





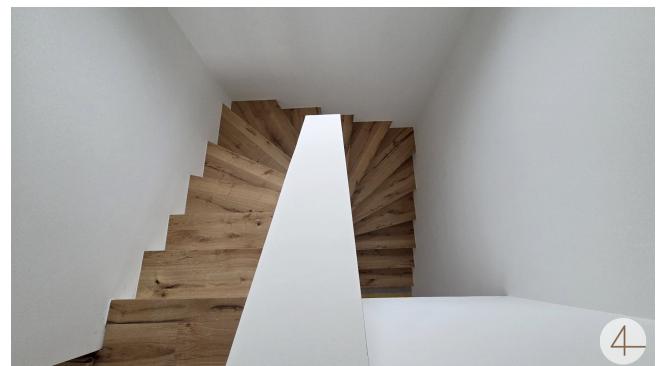
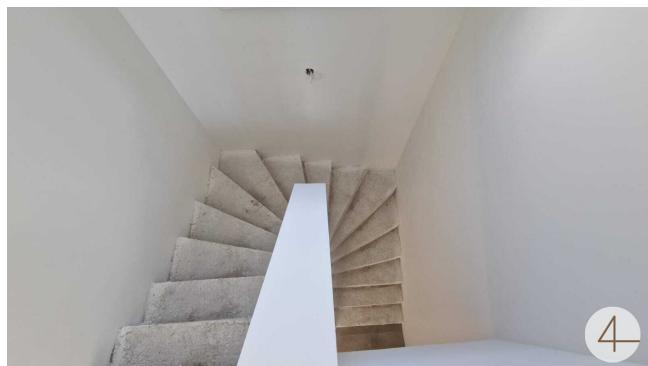
4

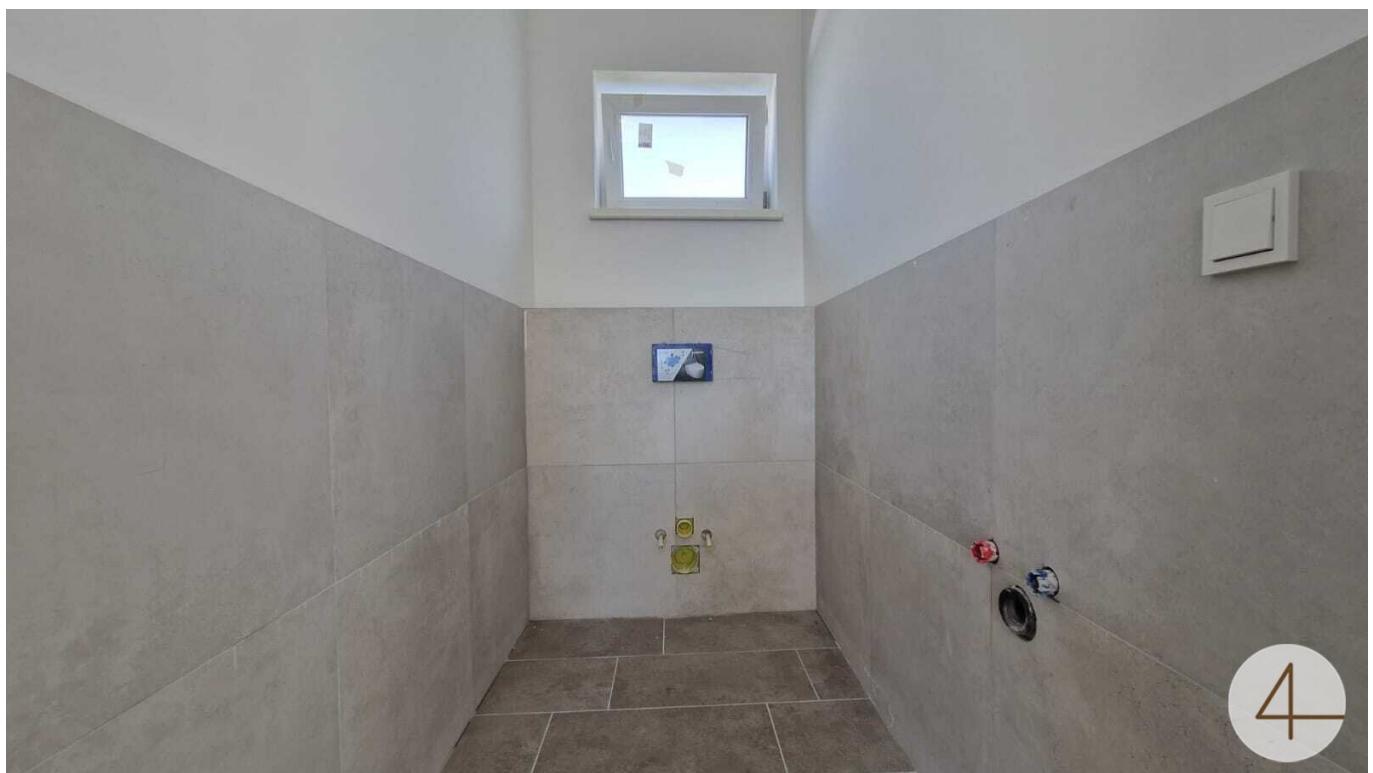


4



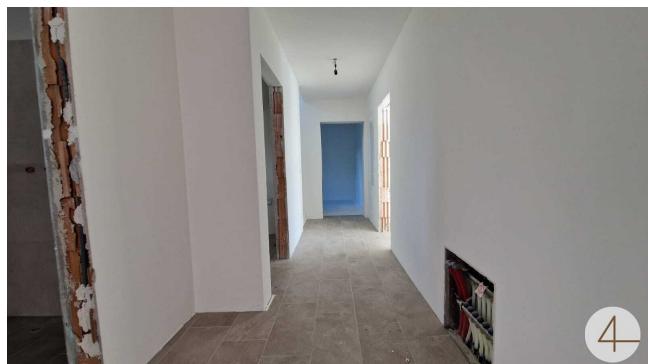
4

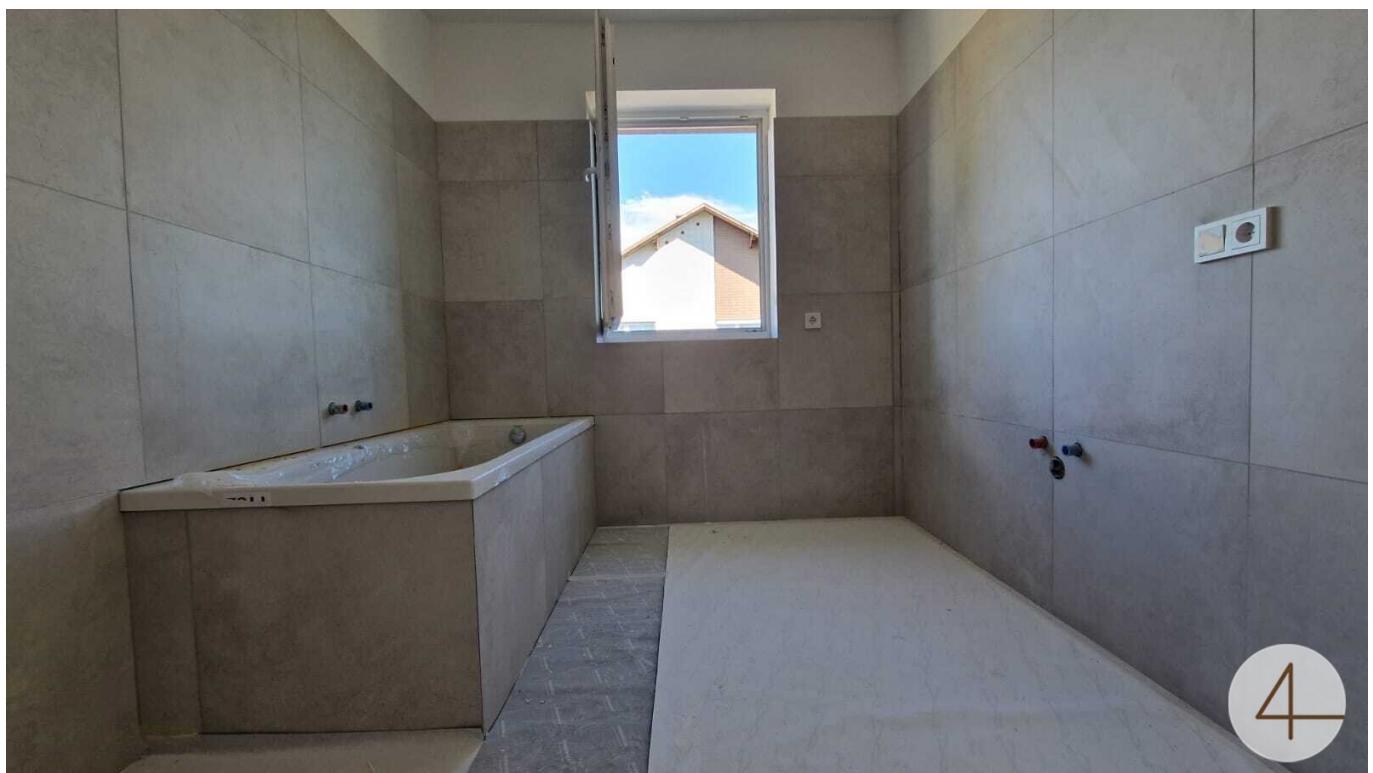












4



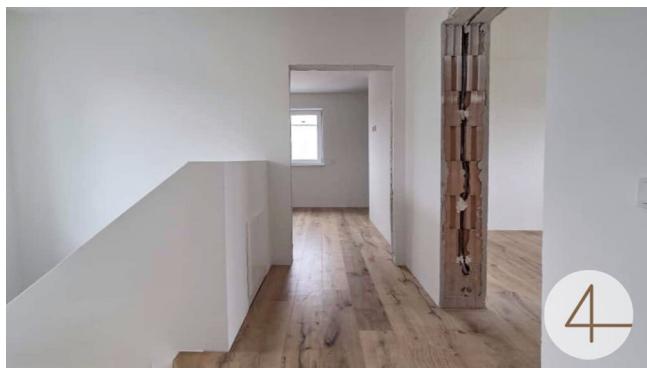
4



4



4



4



4



# Objektbeschreibung

## Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Einfamilienhaus** Erstbezug Schlüsselfertige Übergabe
- **Nutzfläche** lt.Plan rund **131,13 m<sup>2</sup>** inkl. **Technikraum, + Geräteraum 9,59 m<sup>2</sup>**
- **Erdgeschoß ca. 70,05 m<sup>2</sup>** : 41,97 m<sup>2</sup> großer Wohn-Ess-Küchenbereich mit Ausgang auf die 20,94 m<sup>2</sup> Terrasse und einen kleiner Garten, 10,44m<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.61,07 m<sup>2</sup>** : 1 Elternschlafzimmer 11,18m<sup>2</sup> mit Schrankraum 8,30 m<sup>2</sup>, 2 Schlafzimmer je ca. 13 m<sup>2</sup> , Vorzimmer, Bad 8,53 m<sup>2</sup> und WC 2,3m<sup>2</sup>, Galerie 4,65 m<sup>2</sup>
- **Vorgarten und kleiner Garten mit Terrasse**
- **Austria Email - Luftwärmepumpe**
- **Fliesen und Eichenholzdielen Böden**
- **elektrische Raffstores**
- **Geräteraum 9,59 m<sup>2</sup>**
- **Eingang/Durchgang überdacht 11 m<sup>2</sup>**
- **2 Garagen 48,25 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 Fenstern ausgestattet.

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