Einfamilienhaus mit Garten und 2 Garagen 48 m2



Objektnummer: 8188

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Wohnfläche:	131,13 m²
Nutzfläche:	188,97 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64

Provisionsangabe:

20.484,00 € 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:

- **Einfamilienhaus** Erstbezug Schlüsselfertige Übergabe
- **Nutzfläche** lt.Plan rund **131,13 m² inkl. Technikraum, + Geräteraum 9,59 m2**
- **Erdgeschoß ca. 70,05 m2 : 41,97** m2 großer Wohn-Ess-Küchenbereich mit Ausgang auf die 20,94 m2 Terrasse und einen kleiner Garten, 10,44m2 Arbeitszimmer, 3,61m2 WC mit Dusche, 9,57m2 Vorzimmer und 4,46m2 Technikraum.
- **Obergeschoß ca.61,07 m2** : 1 Elternschlafzimmer 11,18m2 mit Schrankraum 8,30 m2, 2 Schlafzimmer je ca. 13 m2 , Vorzimmer, Bad 8,53 m2 und WC 2,3m2, Galerie 4,65 m2
- **Vorgarten und kleiner Garten mit Terrasse**
- **Austria Email - Luftwärmepumpe**
- **Fliesen und Eichenholzdielen Böden**
- **elektrische Raffstores**
- **Eingang/Durchgang überdacht 11 m2**
- **2 Garagen 48,25 m2**

Der großzügige Wohn-Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück des Hauses und überzeugt durch helle Räume sowie direkten Zugang zur Sonnenterrasse und dem privaten Garten.

Im Obergeschoss erwarten Sie:

- Elternschlafzimmer mit begehbarem Schrankraum
- 2 große Kinderzimmer
- Modernes Badezimmer mit Dusche & WC

Highlights:

Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung

Große Fensterflächen – lichtdurchflutete Räume

Hochwertige Ausstattung

Ruhige, familienfreundliche Lage

Aktuell stehen **noch 2 Doppelhaushälften und 1 Einfamilienhaus** zur Verfügung.

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.