

Preiswertes Neubau-Haus, 156 m² Nutzfläche + Garage 40 m²



Objektnummer: 8192

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4752 Riedau
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	156,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Garten:	567,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mader

4immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

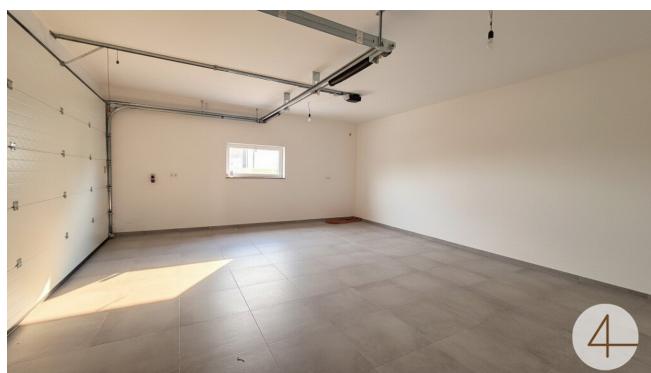
T 0664 / 7310 8559













4



4

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser

- **Dieses Einfamilienhaus steht auf einem 741 m² großen Grundstück in ruhiger Lage! in 4762 Riedau Pomedt**
- Ziegel-Massivbauweise, Baujahr 2023
- **Erdgeschoß mit rund 81 m²** - Wohn-ESS-Küchenbereich, Arbeitszimmer, Dusche/WC, Abstell/Technikraum Doppelgarage.
- **1. Stock mit rund 75 m²** - 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Schrankraum
- Doppel Autogarage 40,8 m² und ein Lagerraum 18 m² beheizbar! gesamt 58,80 m²
- Bezugsfertig ab sofort!

Das macht dieses Zuhause einzigartig:

- insgesamt 156 m² Wohnfläche plus 2 Garagen, ein Niedrig-Energiehaus
- 81 m² ebenerdig und große Terrassen für entspannte Stunden
- oberer Wohnbereich mit viel Licht und Wohlfühlatmosphäre 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Schrankraum
- pflegeleichtes 741 m² Grundstück
- ruhige Lage mit schneller Anbindung zur Fernstrasse
- Linz Zentrum ca. 50 Minuten
- Wels Zentrum ca. 40 Minuten

- Flughafen Linz-Hörsching ca. 45 Minuten
- Ried, Schärding, Grieskirchen, ca. 25 Minuten
- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus

Dieses Haus sollte der Lebensmittelpunkt einer Familie werden, und wurde sehr hochwertig gebaut.

Dieses in Massivbauweise errichtete Wohnhaus ist mit hochwertigen Armaturen im Badezimmer und in der Küche ausgestattet.

Die dargestellten Bilder können digital optimiert oder virtuell eingerichtet sein. Die gezeigte Einrichtung ist nicht im Kaufpreis enthalten.