

**Preiswertes Neubau-Haus, 156 m<sup>2</sup> Nutzfläche + Garage 40 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 8192**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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 m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger Lage! in 4762 Riedau Pomedt**
- Ziegel-Massivbauweise, Baujahr 2023
- **Erdgeschoß mit rund 81 m<sup>2</sup>** - Wohn-ESS-Küchenbereich, Arbeitszimmer, Dusche/WC, Abstell/Technikraum Doppelgarage.
- **1. Stock mit rund 75 m<sup>2</sup>** - 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Schrankraum
- Doppel Autogarage 40,8 m<sup>2</sup> und ein Lagerraum 18 m<sup>2</sup> beheizbar! gesamt 58,80 m<sup>2</sup>
- Bezugsfertig ab sofort!

Das macht dieses Zuhause einzigartig:

- insgesamt 156 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus 2 Garagen, ein Niedrig-Energiehaus
- 81 m<sup>2</sup> ebenerdig und große Terrassen für entspannte Stunden
- oberer Wohnbereich mit viel Licht und Wohlfühlatmosphäre 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Schrankraum
- pflegeleichtes 741 m<sup>2</sup> 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.