

## Hochwertige Doppelhaushälfte in Naturnaher Siedlungslage



Objektnummer: 8260

Eine Immobilie von 4immobilien OG

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4931 Mettmach
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	457.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**André Hanusch**

4immobilien GmbH  
Rossmarkt 15  
4710 Grieskirchen

T 0660 / 169 47 25







4



4



4



# Objektbeschreibung

Für die schnellen Leser:

- ruhige Siedlungslage
- moderne Doppelhaushälfte (500m<sup>2</sup> Grund) / auch als Einzelhaus mit 1030m<sup>2</sup> Grund (Aufpreis)
- ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Erstbezug/Neubau projektiert
- schöne große Raumaufteilung
- Schlafzimmer mit Ankleideraum
- 2 Kinderzimmer/Gästezimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Fußbodenheizung
- sparsame Luftwärmepumpe
- Doppelcarport

Hier in einer ruhig gelegenen Siedlung in Mettmach wird ein modernes Doppelhaus errichtet. Die durchdachte Gestaltung der Innenräume ermöglicht eine optimale Nutzung des

Platzes und schafft eine harmonische Wohnatmosphäre.

Ein Baugleiches Haus, steht in Wels, welches wir im Zuge einer Besichtigung als Muster anschauen können, sodass Sie sich vom Grundriss und der hochwertigen Qualität der Häuser überzeugen können.

Schon wenn man das Haus betritt wird man gleich von dem warmen Wohnfeeling begrüßt.

In der unteren Etage befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer, das nahtlos in den Essbereich übergeht. Diese offene Gestaltung fördert die Kommunikation und schafft einen einladenden Raum für Familien und Gäste. In Ihrer zukünftigen Küche können Sie ideal für die Zubereitung von Speisen sorgen, und bietet gleichzeitig Zugang zu einer Terrasse mit Gartenbereich, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Große Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Umgebung, während die offenen Wohnkonzepte sowohl Funktionalität als auch Stil vereinen.

Im Obergeschoss finden sich die Schlafräume, die individuell gestaltet werden können. Diese Räume sind lichtdurchflutet und bieten ausreichend Platz für Möbel und persönliche Gestaltungselemente. Ein modernes Badezimmer mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen sorgt für Komfort und Wohlbefinden.

Die Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer angenehmen Lebensumgebung macht diese Doppelhaushälfte zu einem idealen Zuhause für Paare und Familien.

Habe ich Ihr Interesse geweckt, dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und vielleicht ist es genau diese Immobilie die Ihr Herz höherschlagen lässt.

Die Bilder sind visuell eingerichtet das Haus ist leer.

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.