Belagsfertige Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern und einer Terrasse in Naarn zu kaufen!

Objektnummer: 5950/4414

Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4331 Naarn
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	136,36 €
USt.:	13,64 €

Provisionsangabe:

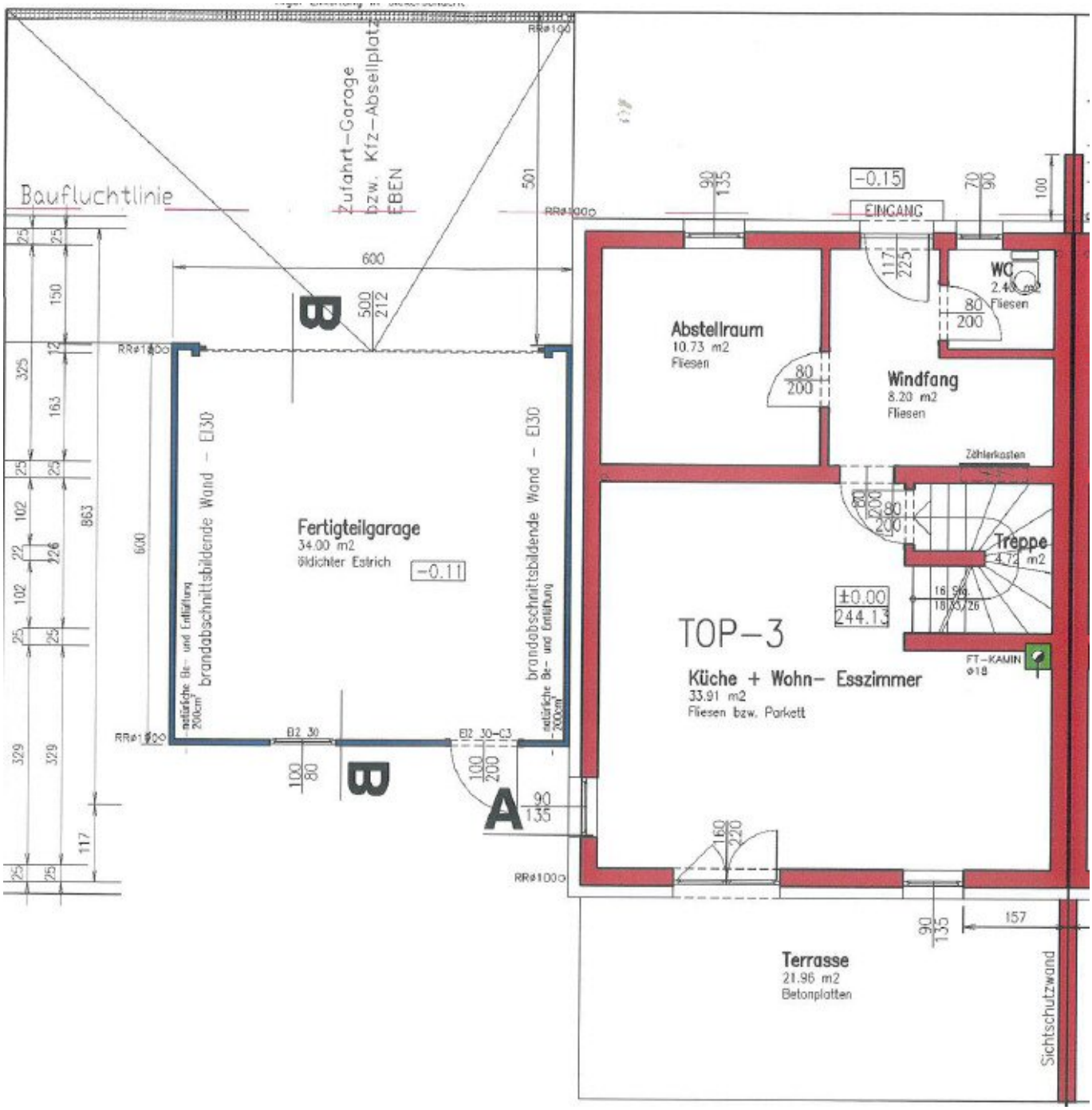
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

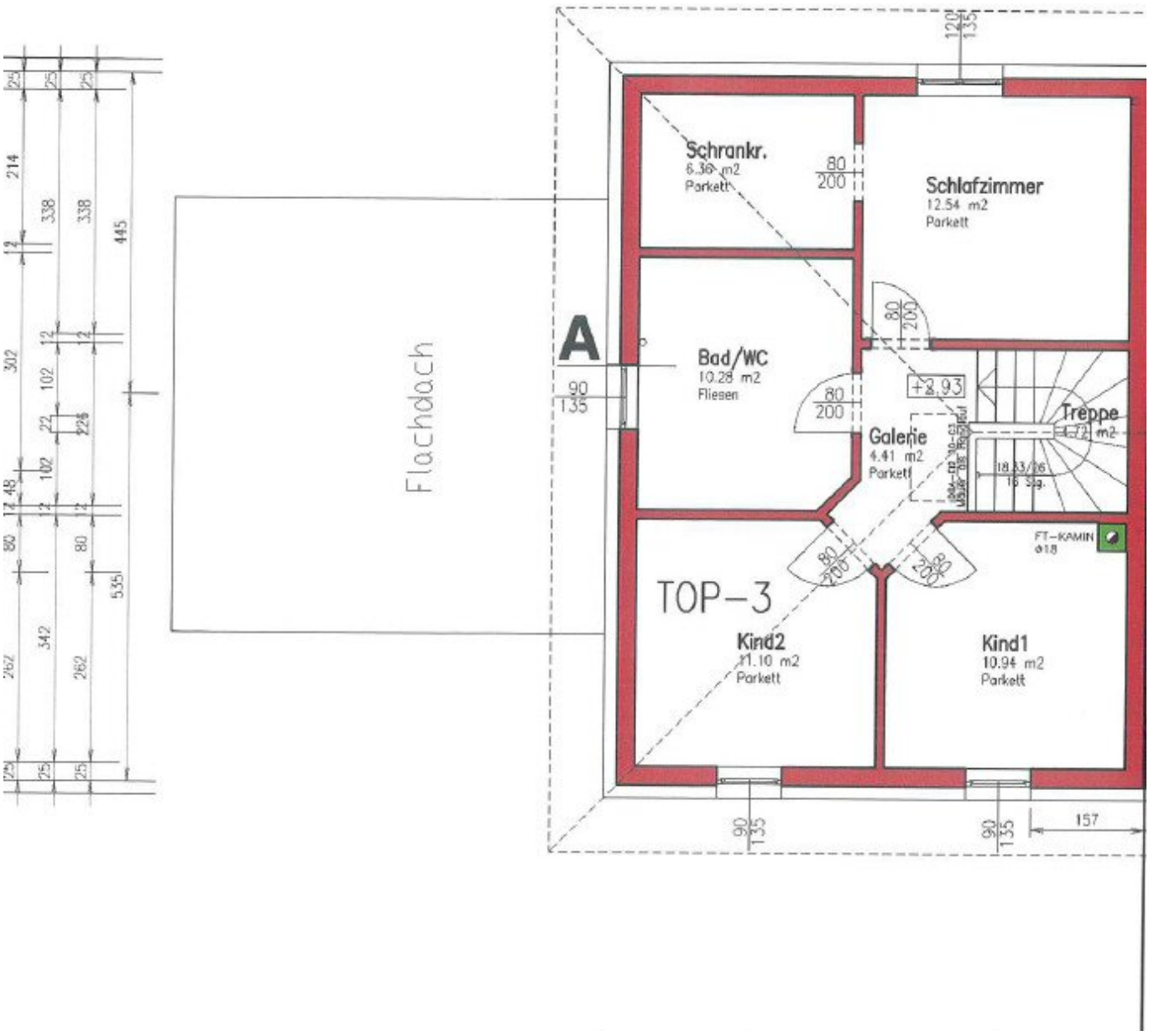
Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

BSGrabmann



Baufluchtlinie
Zufahrt-Garage
bzw. Kfz-Abstellplatz
EBEN
RR⌀100
600
501
500
212
B
Fertigteilgarage
34.00 m2
ölDichter Estrich
-0.11
brandabschnittsbildende Wand - EI30
natürliche Be- und Entlüftung
200cm²
EI2 30
EI2 30-C3
100
80
A
90
135
-0.15
EINGANG
90
135
70
90
100
117
225
WC
2.40 m2
Fliesen
80
200
Abstellraum
10.73 m2
Fliesen
Windfang
8.20 m2
Fliesen
Zählerkasten
Treppe
4.72 m2
±0.00
244.13
TOP-3
Küche + Wohn- Esszimmer
33.91 m2
Fliesen bzw. Parkett
FT-KAMIN
⌀18
160
220
157
Terrasse
21.96 m2
Betonplatten
Sichtschutzwand
150
325
163
102
226
329
117
863

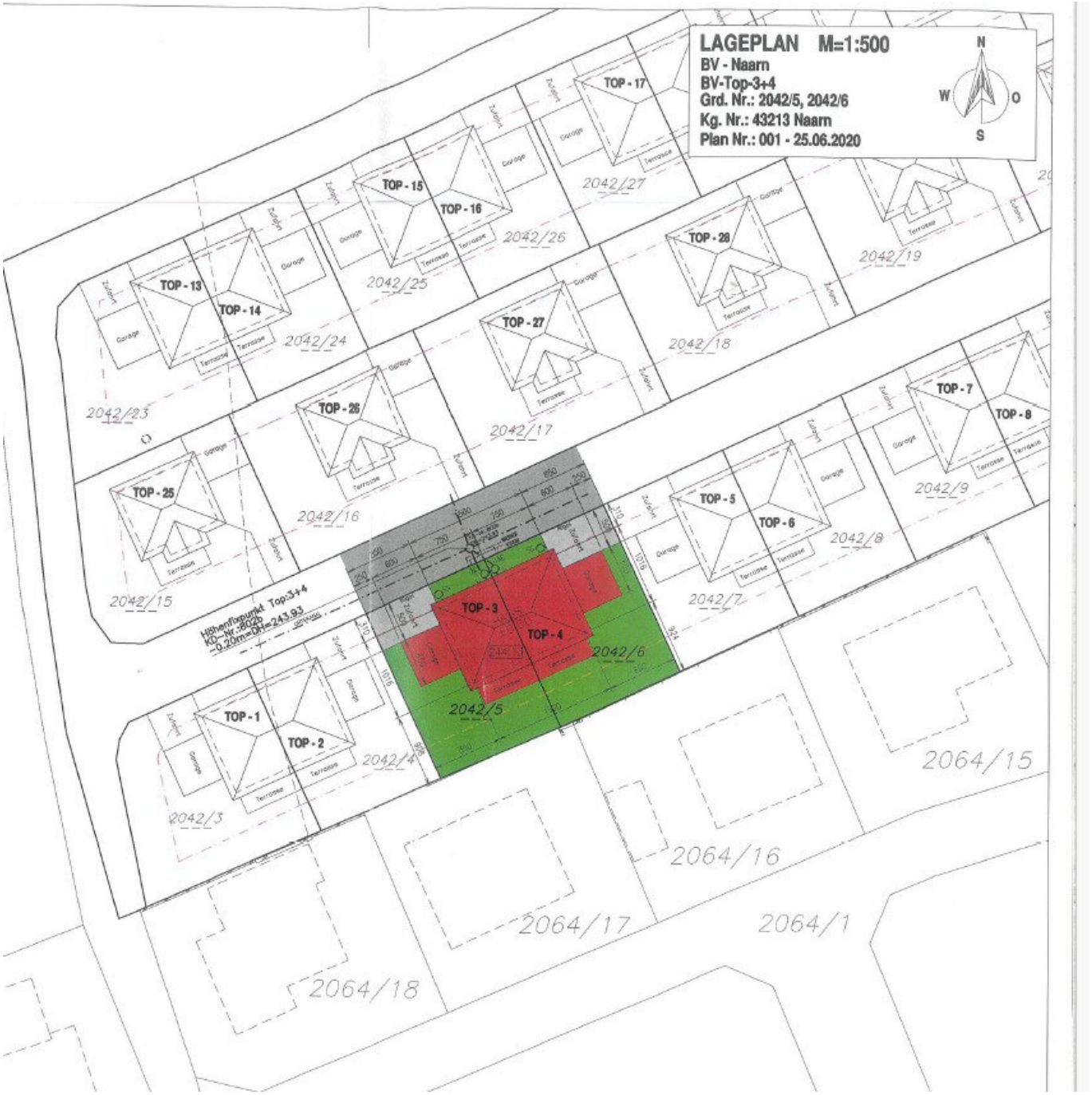


Schrankr.
6.36 m2
Parkett
Schlafzimmer
12.54 m2
Parkett
Bad/WC
10.28 m2
Fliesen
Galerie
4.41 m2
Parkett
Treppe
FT-KAMIN
TOP-3
Kind2
11.10 m2
Parkett
Kind1
10.94 m2
Parkett
Flachdach
A

BV-Naarn
Top - 3+4
Plan Nr.: 007 - 25.06.2020

SÜD-OSTANSICHT

NORD-WESTANSICHT


LAGEPLAN M=1:500
BV - Naarn
BV-Top-3+4
Grd. Nr.: 2042/5, 2042/6
Kg. Nr.: 43213 Naarn
Plan Nr.: 001 - 25.06.2020
N
W
O
S
TOP - 1
TOP - 2
TOP - 3
TOP - 4
TOP - 5
TOP - 6
TOP - 7
TOP - 8
TOP - 13
TOP - 14
TOP - 15
TOP - 16
TOP - 17
TOP - 25
TOP - 26
TOP - 27
TOP - 28
2042/3
2042/4
2042/5
2042/6
2042/7
2042/8
2042/9
2042/15
2042/16
2042/17
2042/18
2042/19
2042/23
2042/24
2042/25
2042/26
2042/27
2064/15
2064/16
2064/17
2064/18
2064/1
Garage
Terrasse
Zufahrt

Objektbeschreibung

Belagsfertige Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern und einer Terrasse in Naarn zu kaufen!

Träumen Sie von einem modernen Zuhause in ruhiger und familienfreundlicher Lage? Diese exklusive Doppelhaushälfte in Naarn erfüllt höchste Ansprüche an Wohnkomfort und Lebensqualität. Auf rund 115 m² Wohnfläche überzeugt die Immobilie mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem harmonischen Wohnkonzept, das perfekt auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt ist.

Der Rohbau wurde von einem Baumeister errichtet, die Fertigstellung der Heizung ist bereits vorgesehen. Hochwertige Josko-Fenster sowie die Eingangstür von Internorm unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard.

Im Inneren erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit über 33 m², der durch seine offene Gestaltung ein besonders großzügiges und einladendes Wohngefühl vermittelt. Das Obergeschoss beherbergt ein ruhiges Schlafzimmer, zwei helle Kinderzimmer sowie einen separaten Schrankraum. Ein modernes Badezimmer und ein praktischer Abstellraum komplettieren dieses attraktive Wohnangebot. Die Doppelhaushälfte wird belagsfertig verkauft. Die Betriebskostenangaben sind ca. Werte, da es sich um einen Neubau handelt; die tatsächlichen Kosten sind verbrauchsabhängig.

Raumaufteilung

EG: Fertigteilgarage, Abstellraum, Windfang, WC, Küche+Wohn-Esszimmer, Terrasse

OG: Bad mit WC, Schrankraum, Schlafzimmer, Galerie, zwei Kinderzimmer

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in der beliebten und ruhigen Gemeinde Naarn, umgeben von viel Grün und Natur. Hier genießen Sie eine idyllische Atmosphäre, die Entspannung und Erholung bietet. Gleichzeitig sind benachbarte Städte schnell erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap