

**Neubau in ruhiger Lage – Wohnen in aufstrebender  
Nachbarschaft!**



**Objektnummer: 7939/2300162511**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4624 Pennewang
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	485.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

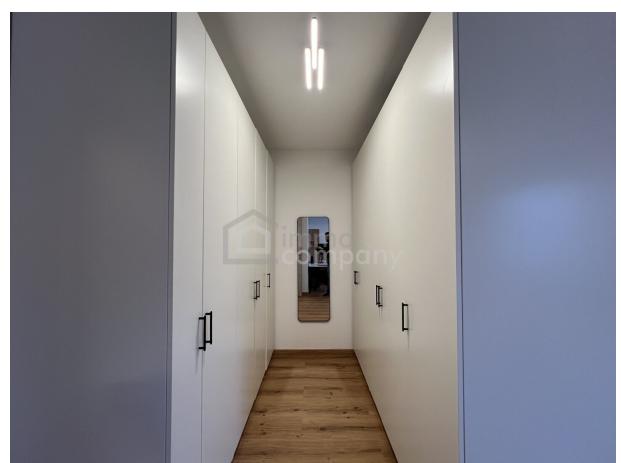


**Hakan Mousawi**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44











**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

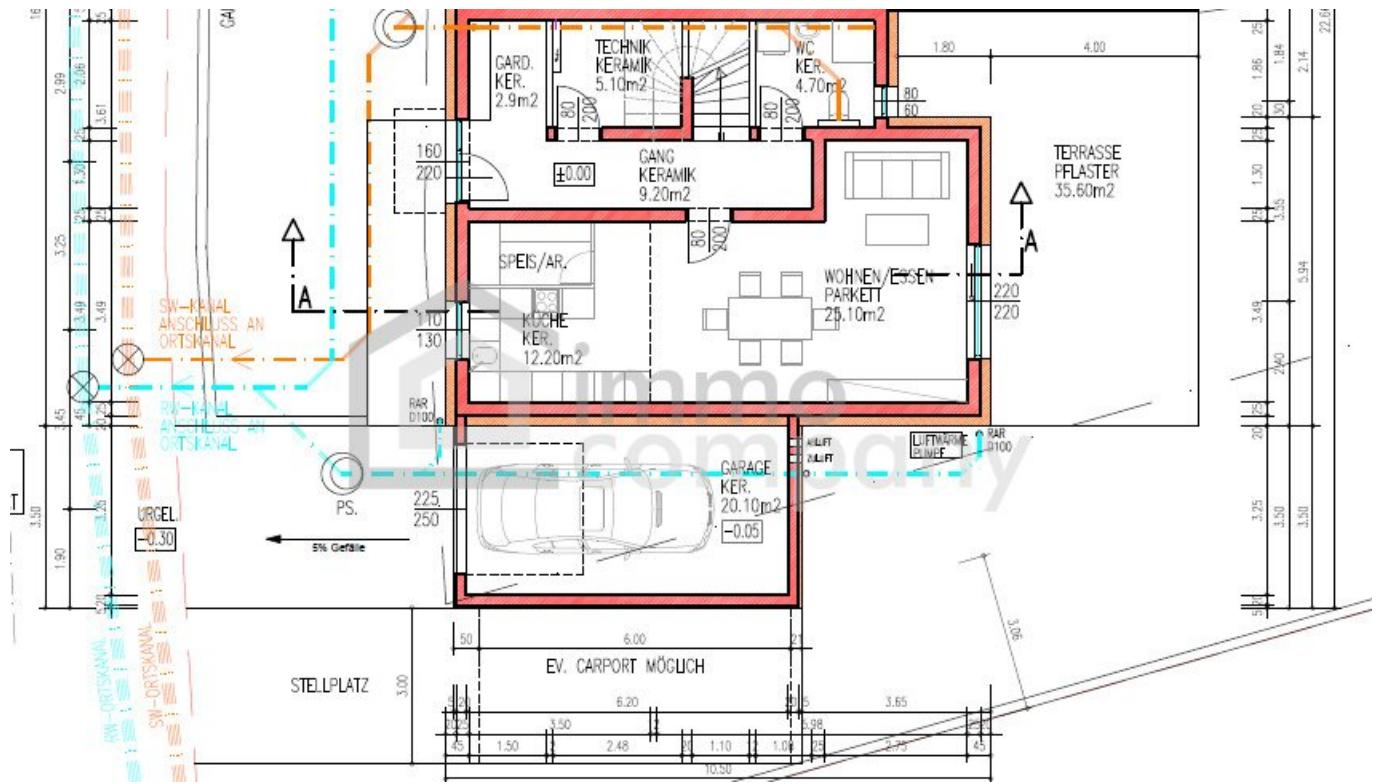
---

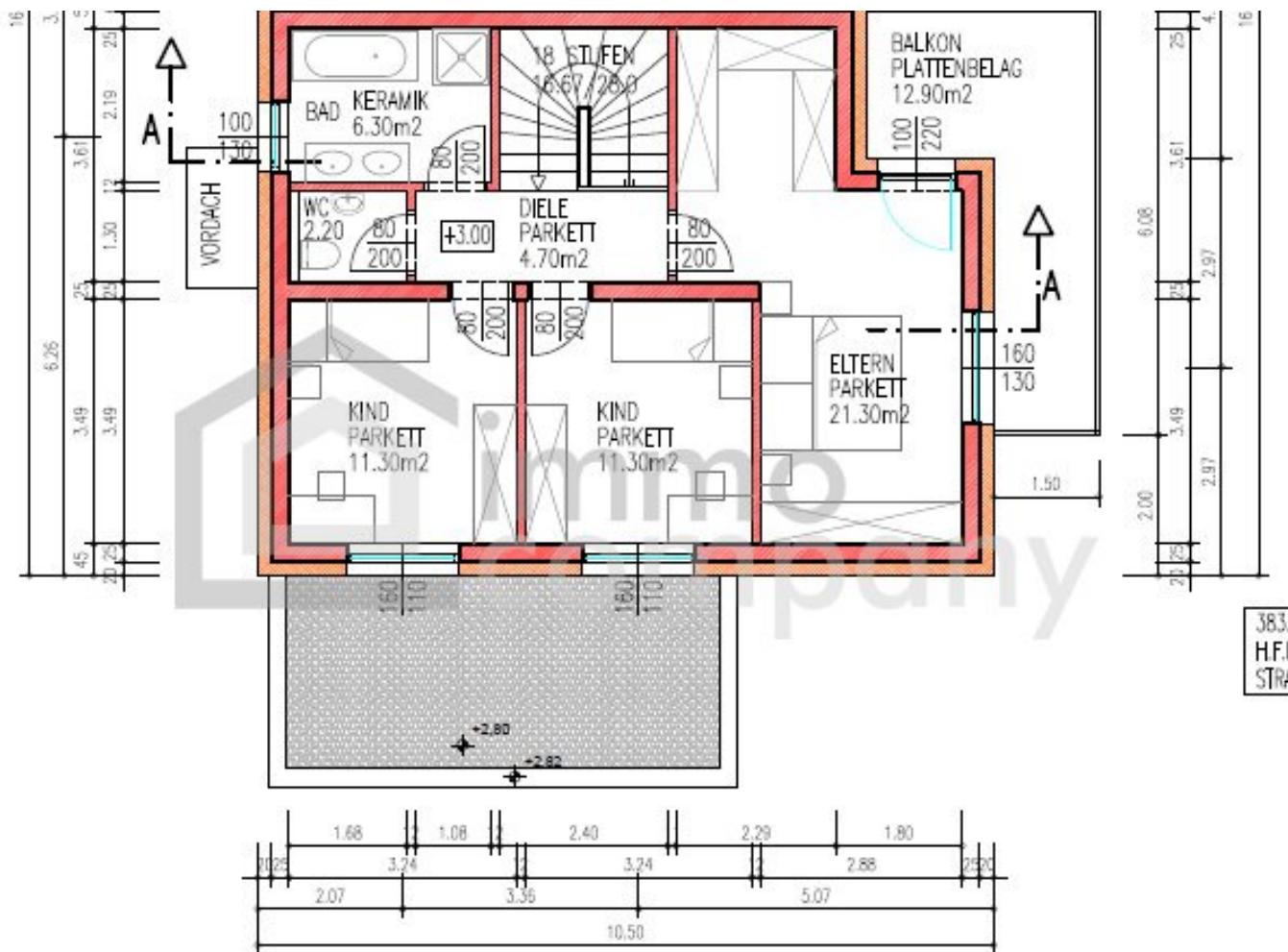
    
Website



---

Unser Partner für Schwimmbecken, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)





## Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Haus wurde im Jahr 2022 erbaut und liegt in einer ruhigen, aufstrebenden Wohnsiedlung die durch moderne Bebauung und ein geordnetes Siedlungsbild überzeugt. Die Lage verbindet Rückzug und Ruhe mit einer guten Anbindung nach Wels.

Die Immobilie ist technisch modern ausgestattet: Geheizt wird über eine Fußbodenheizung, die von einer Luftwärmepumpe betrieben wird, ergänzt durch einen Schwedenofen, der ein angenehmes und gleichmäßiges Raumklima schafft. Ein Garten, eine Garage mit elektrischem Tor sowie eine großzügige Einfahrt mit mehreren Stellplätzen runden das Angebot ab.

Ein besonderes Highlight ist die Übernahme des bestehenden Fixzinsdarlehens mit 1,35 %, das langfristige finanzielle Planungssicherheit bietet.

Die Doppelhaushälfte eignet sich für Käufer, die modernes, komfortables Wohnen in einer ruhigen, entwicklungsstarken Siedlung suchen.

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen diese Wohnung persönlich zeigen zu dürfen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

0699 184 101 13

[hakan.mousawi@immo-company.at](mailto:hakan.mousawi@immo-company.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <3.500m  
Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap