Hargelsberg - Eigenheim macht Glücklich



Objektnummer: 4417/1523

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thann 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4483 Hargelsberg
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,88 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	131,77 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	430.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



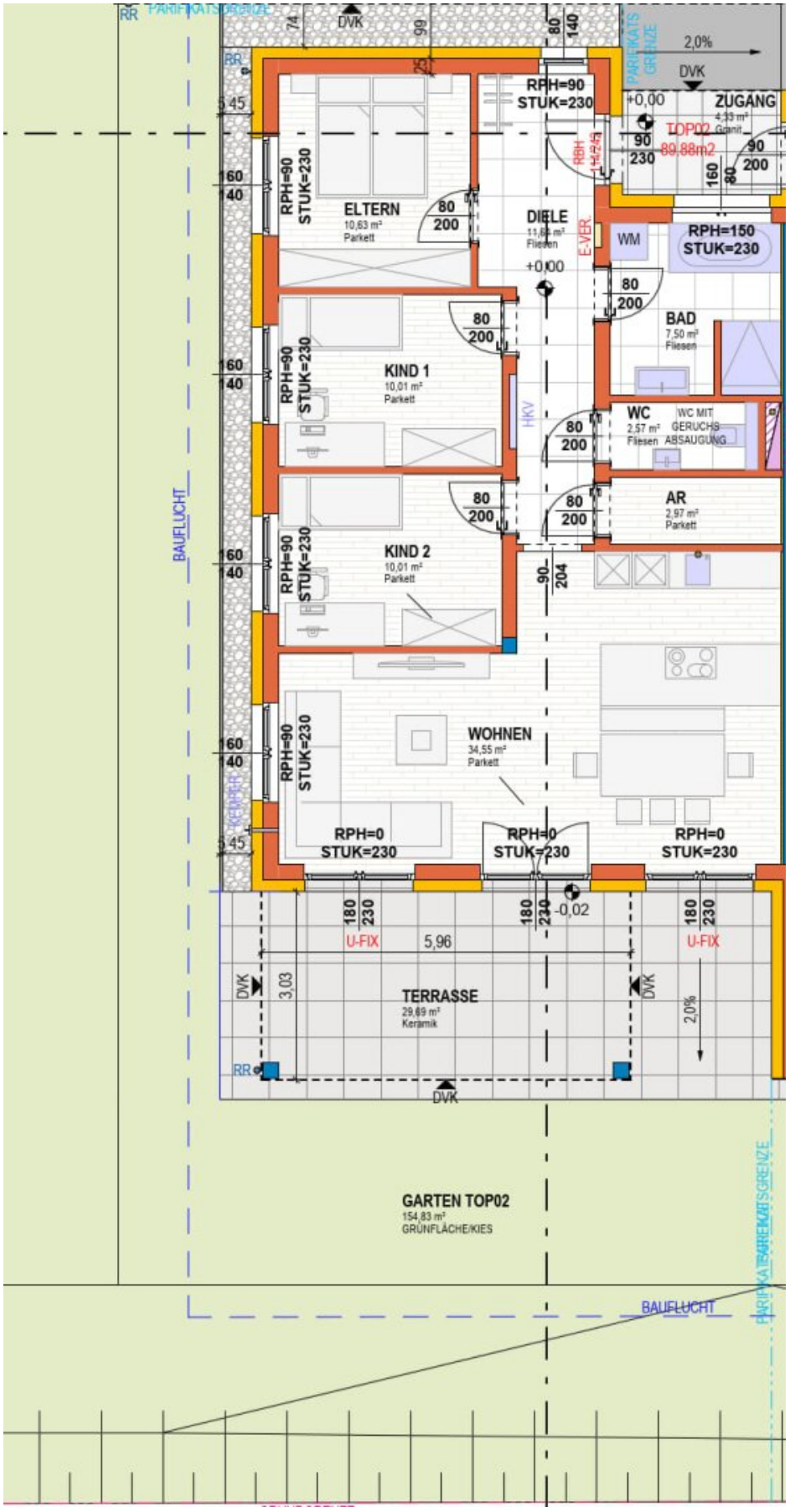
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

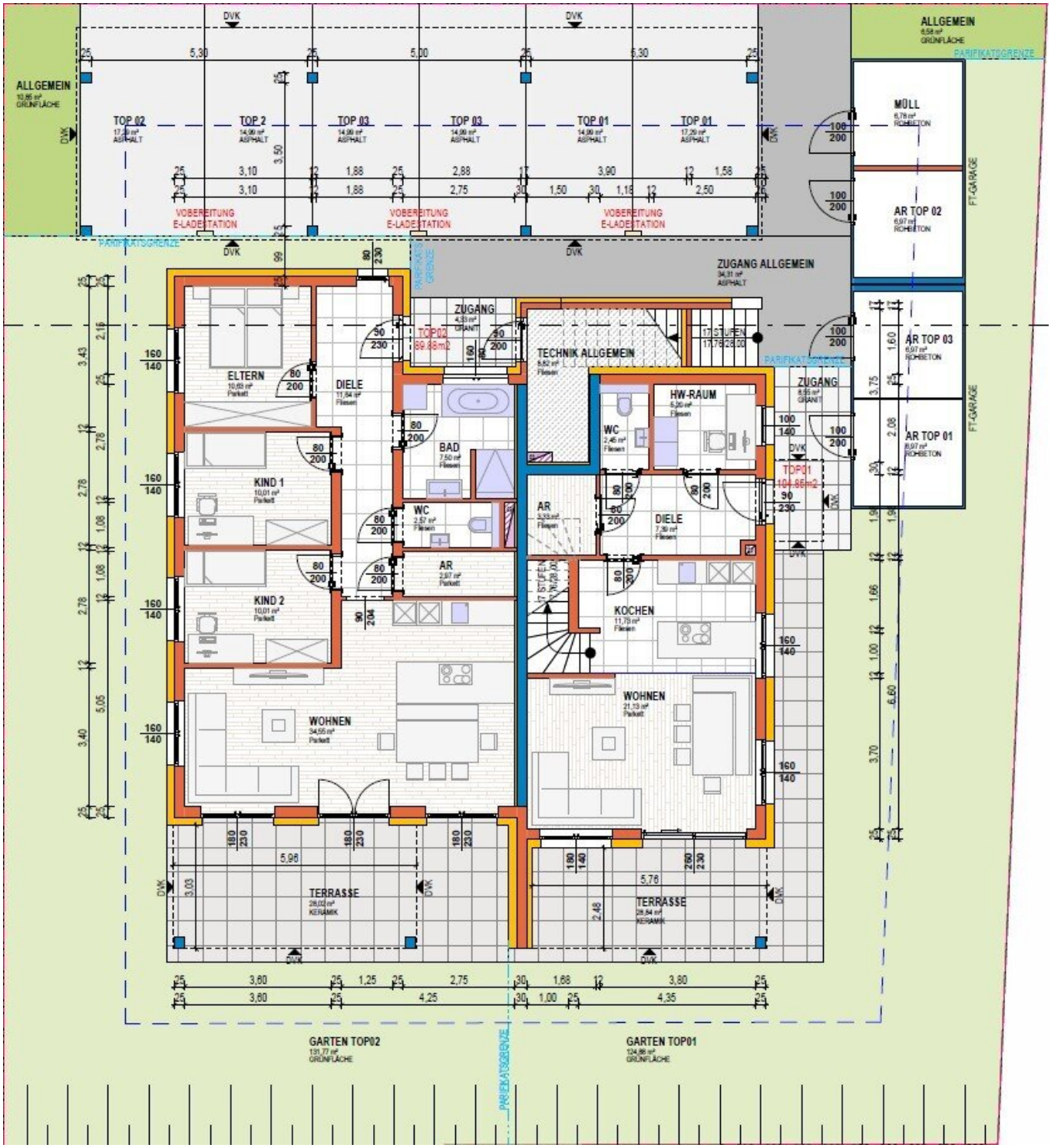
Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

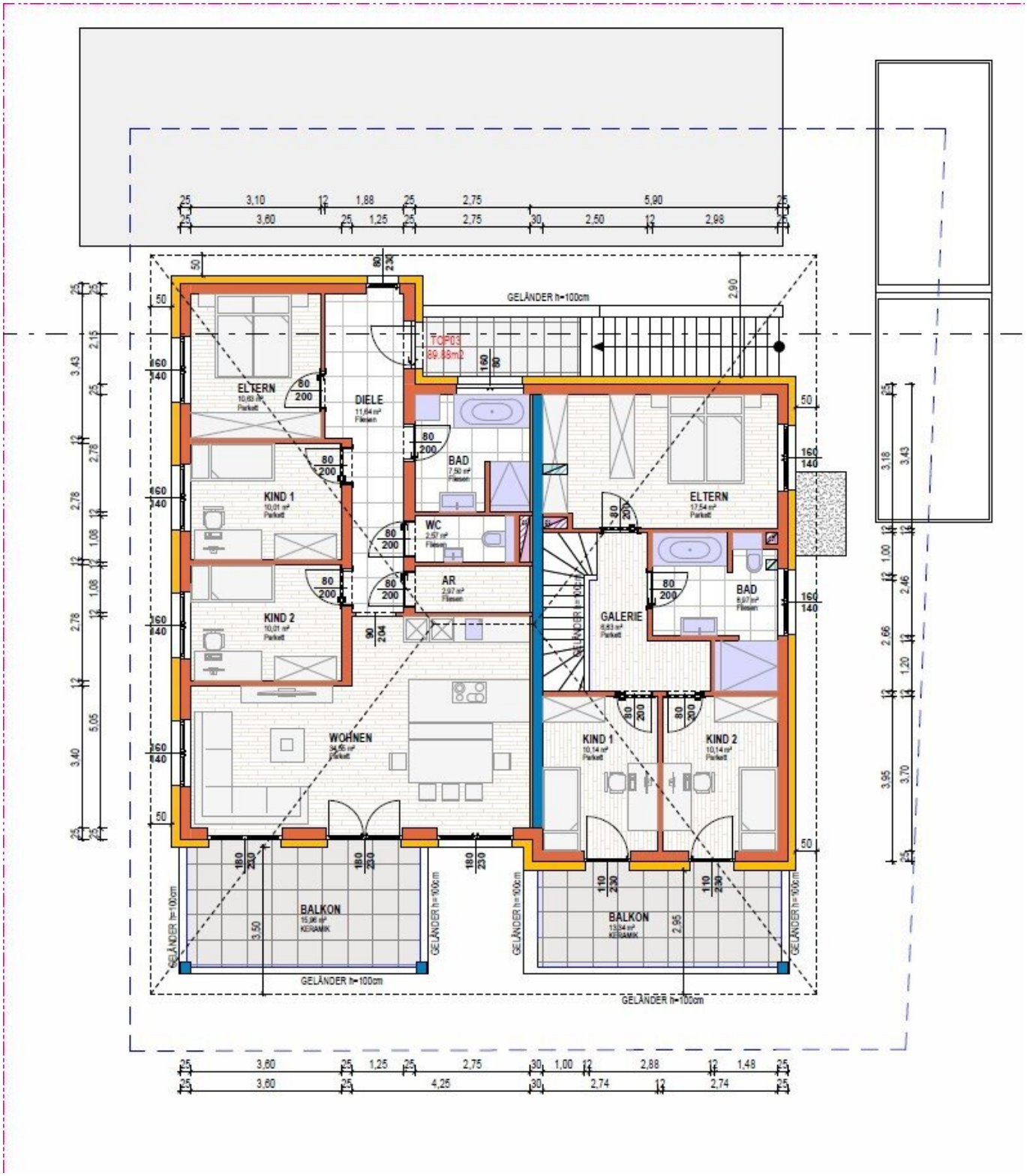
H +43 664 88168078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




RR
PARTIKATSGRENZE
DVK
RPH=90
STUK=230
ELTERN
10,63 m²
Parkett
DIELE
11,83 m²
Fliesen
+0,00
ZUGANG
4,33 m²
Granit
TOP02
89,88m2
WM
RPH=150
STUK=230
BAD
7,50 m²
Fliesen
KIND 1
10,01 m²
Parkett
HKV
WC
2,57 m²
Fliesen
WC MIT
GERUCHS
ABSAUGUNG
AR
2,97 m²
Parkett
KIND 2
10,01 m²
Parkett
BAULICHT
WOHNEN
34,55 m²
Parkett
RPH=0
STUK=230
U-FIX
5,96
-0,02
TERRASSE
29,69 m²
Keramik
3,03
2,0%
GARTEN TOP02
154,83 m²
GRÜNFLÄCHE/KIES


ALLGEMEIN
GRÜNFLÄCHE
TOP 02
TOP 2
TOP 03
TOP 03
TOP 01
TOP 01
ASPHALT
VOBEREITUNG E-LADESTATION
PARIFIKATSGRENZE
DVK
ZUGANG ALLGEMEIN
ASPHALT
MÜLL
ROHBETON
AR TOP 02
AR TOP 03
AR TOP 01
FT-GARAGE
ZUGANG
GRANIT
TOP02
89,86m2
TECHNIK ALLGEMEIN
17 STUFEN
ELTERN
Parkett
DIELE
Fliesen
BAD
WC
HW-RAUM
KIND 1
KIND 2
AR
KOCHEN
WOHNEN
TOP01
104,86m2
TERRASSE
KERAMIK
GARTEN TOP02
GRÜNFLÄCHE
GARTEN TOP01
GRÜNFLÄCHE


TOP03
89,88m2
ELTERN
10,63 m²
Parkett
DIELE
11,64 m²
Fliesen
BAD
7,50 m²
Fliesen
KIND 1
10,01 m²
Parkett
WC
2,57 m²
Fliesen
AR
2,97 m²
Fliesen
KIND 2
10,01 m²
Parkett
WOHNEN
34,65 m²
Parkett
ELTERN
17,54 m²
Parkett
GALERIE
6,83 m²
Parkett
BAD
6,07 m²
Fliesen
KIND 1
10,14 m²
Parkett
KIND 2
10,14 m²
Parkett
BALKON
15,96 m²
KERAMIK
BALKON
13,94 m²
KERAMIK
GELÄNDER h=100cm
GELÄNDER h=100cm
GELÄNDER h=100cm
GELÄNDER h=100cm
GELÄNDER h=100cm
GELÄNDER h=100cm
GELÄNDER h=100cm
25 3,10 12 1,88 25 2,75 5,90 25
25 3,60 25 1,25 25 2,75 30 2,50 12 2,98 25
25 3,60 25 1,25 25 2,75 30 1,00 12 2,88 12 1,48 25
25 3,60 25 4,25 30 2,74 12 2,74 25

LAGEPLAN M 1:500



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hargelsberg, Oberösterreich – eine exklusive Gartenwohnung mit erstklassigem Komfort und viel Platz zum Wohlfühlen. Diese wunderschöne Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 89,88 m² Wohnfläche insgesamt vier Zimmer, die perfekt auf die Bedürfnisse Ihrer Familie oder für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten abgestimmt sind.

Der Erstbezug dieser modernen Immobilie verspricht ein behagliches Wohngefühl von Anfang an. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkettböden, kombiniert mit einer angenehmen Fußbodenheizung, schafft ein warmes und einladendes Ambiente in jedem Raum. Besonders das Badezimmer mit Fenster, Badewanne und separater Dusche bietet Ihnen Erholung und Entspannung in privater Atmosphäre.

Ein echtes Highlight ist der großzügige Garten mit eigener Terrasse, der Ihnen viel Platz für Freizeit, Gartenarbeit oder gesellige Stunden im Freien bietet. Hier genießen Sie Natur und Ruhe direkt vor Ihrer Haustür. Zwei Carport-Stellplätze gewährleisten komfortables und sicheres Parken für Ihre Fahrzeuge.

Die umweltfreundliche Luftwärmepumpe sorgt für eine nachhaltige und effiziente Beheizung Ihrer Wohnung und unterstreicht den modernen Standard dieses Neubaus. Die Lage in Hargelsberg überzeugt zudem durch eine gute Verkehrsanbindung – der Bus bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Orte und Städte.

Diese Gartenwohnung ist die perfekte Kombination aus modernem Wohnen, praktischer Lage und naturnahem Umfeld. Für einen Kaufpreis von 430.000,00 € erhalten Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt und hohen Wohnkomfort garantiert.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit, Ihren Wohntraum in Oberösterreich zu verwirklichen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie schön Wohnen mit eigenem Garten sein kann.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.425m
Apotheke <3.325m
Klinik <6.150m

Kinder & Schulen
Schule <3.425m
Kindergarten <6.125m

Nahversorgung
Supermarkt <2.725m
Bäckerei <6.200m
Einkaufszentrum <6.725m

Sonstige
Bank <1.525m
Geldautomat <3.475m
Post <1.550m
Polizei <6.075m

Verkehr
Bus <925m
Autobahnanschluss <5.250m
Bahnhof <5.400m
Flughafen <7.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap