

## **Top Angebot in Waizenkirchen**



**Objektnummer: 7287/277**

**Eine Immobilie von TFG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4730 Waizenkirchen
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	139,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Greßböck**

TFG Immobilien OG  
Schaumberg 8  
4074 Stroheim

T +43 664 58 88 723



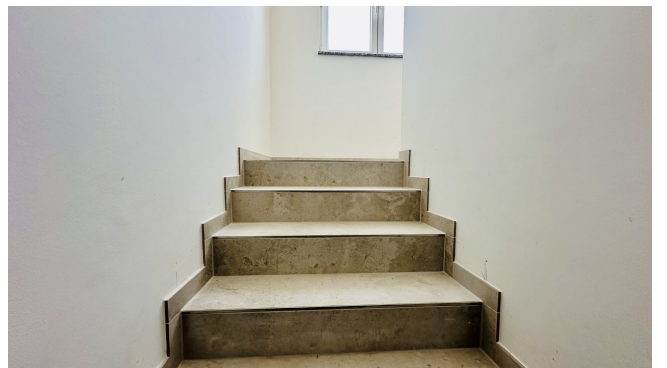














## Objektbeschreibung

Das Haus bietet eine durchdachte Raumaufteilung und teilt sich wie folgt auf:

- Windfang
- Flur
- Küche mit Wohn- und Essbereich
- Technikraum
- Bad mit separatem WC

Im Obergeschoss finden Sie:

- ein Schlafzimmer
- drei Kinderzimmer
- Bad mit Dusche und WC

Zusätzlich runden eine Doppelgarage sowie eine Staubsaugeranlage im Erdgeschoss und Obergeschoss dieses Angebot ab.

Das Haus befindet sich in der Fertigstellungsphase und wird schlüsselfertig verkauft.

Die Vorher-Nachher-Bilder dienen als Ideenunterstützung.

Bitte beachten Sie, dass der Einreichplan im Erdgeschoss abweicht, da bei der Bauausführung auf das im Einreichplan vorgesehene Schlafzimmer verzichtet wurde, um den Wohn- und Essbereich zu vergrößern.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap