Letzte Chance, nur noch ein Haus verfügbar!



Objektnummer: 8500

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4975 Suben
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	399.700,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



André Hanusch

4immobilien GmbH
Rossmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 169 47 25






STAY
CURIOUS

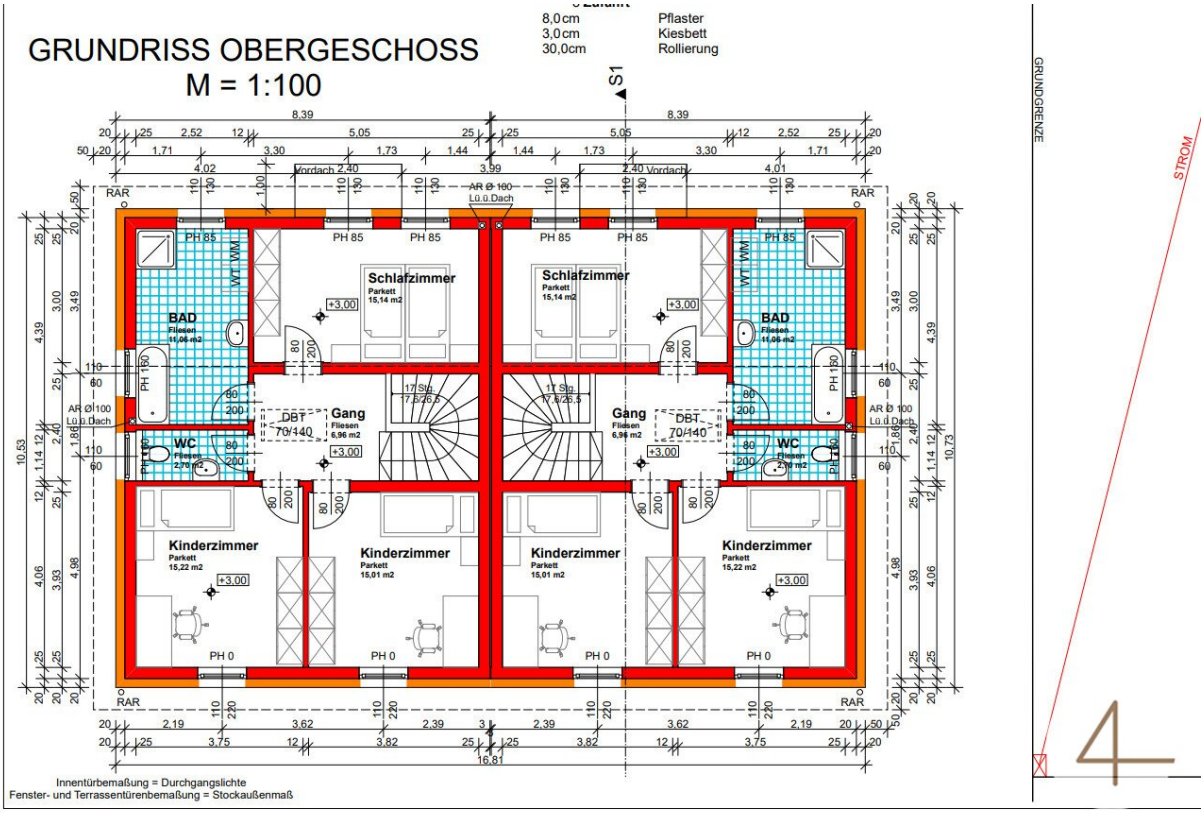




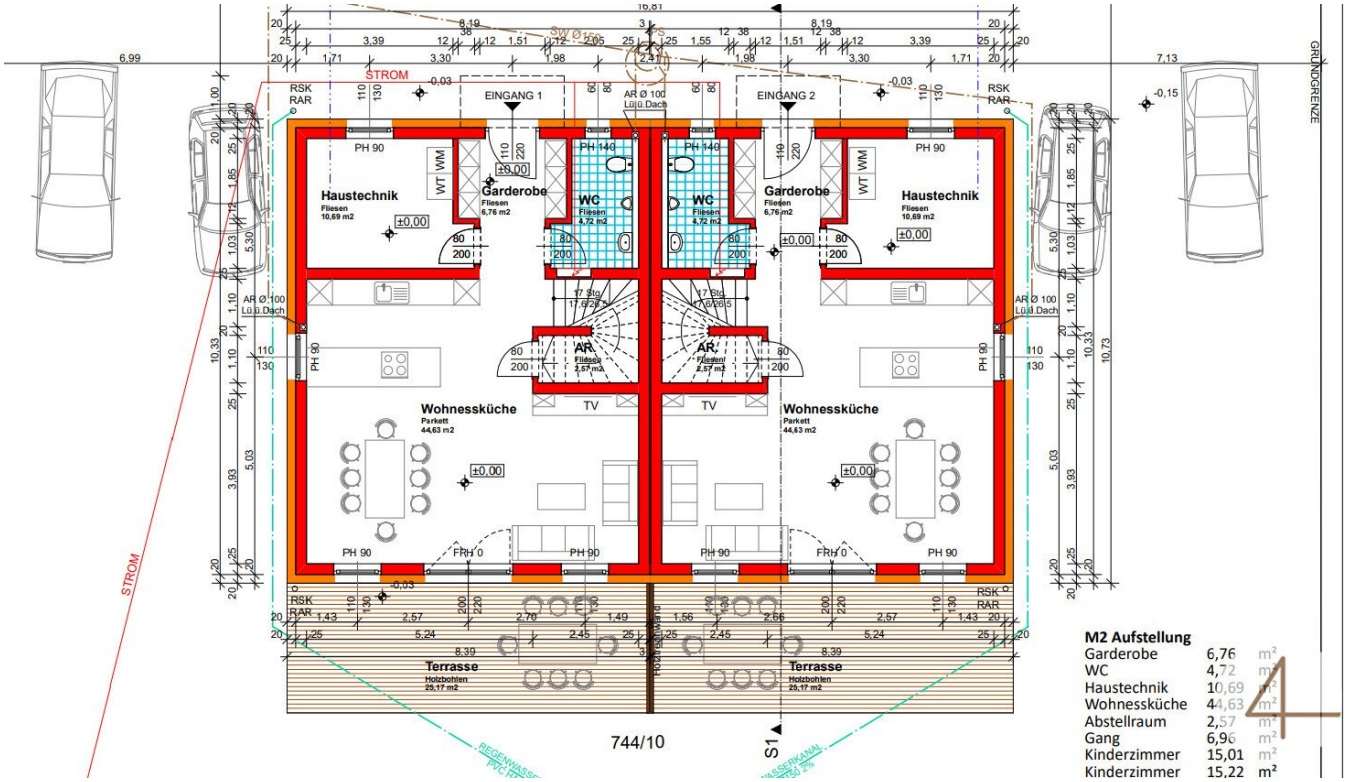







GRUNDRISS OBERGESCHOSS
M = 1:100
8,0 cm Pflaster
3,0 cm Kiesbett
30,0cm Rollierung
S1
GRUNDGRENZE
STROM
Schlafzimmer
Parkett
15,14 m2
BAD
Fliesen
11,06 m2
WT WM
DBT
70/140
Gang
Fliesen
6,96 m2
WC
Fliesen
2,70 m2
Kinderzimmer
Parkett
15,22 m2
Kinderzimmer
Parkett
15,01 m2
Vordach 2,40
AR Ø 100
LÜ.ü.Dach
RAR
PH 85
PH 150
PH 100
PH 0
+3,00
17 Stg.
17,5/26,5
Innentürbemaßung = Durchgangslichte
Fenster- und Terrassentürenbemaßung = Stockaußenmaß

4



M2 Aufstellung

Garderobe	6,76	m²
WC	4,72	m²
Haustechnik	10,69	m²
Wohnesskücke	44,63	m²
Abstellraum	2,57	m²
Gang	6,96	m²
Kinderzimmer	15,01	m²
Kinderzimmer	15.22	m²

Objektbeschreibung

Eine Traumhafte Doppelhaushälfte mit perfekter Planung.

Ein absoluter Vorteil dieser Häuser ist, die Tatsache dass man beim betreten des Hauses schon wieder fast vergisst dass man sich in einem Doppelhaus befindet.

Durch die großzügigen Maße der Immobilie wirkt es, vor allem im Innenbereich wie ein Einfamilienhaus. Großzügige Raumgestaltung, weitläufiger Wohnbereich und große Glasfronten, machen diese

Immobilie zu etwas besonderem.

Auch die Erfahrungswerte der Besitzer der vorstehenden Häuser zeigt genau das.

Nun zu den Eckdaten für die schnellen Leser:

- Doppelhaushälfte Baujahr 2026

- Ziegel Bauweise

- ca. 135m² Wohnfläche

- 500m² Grundflächenanteil

- überdachter Stellplatz

- Garten mit Terrasse (Rasen Angelegt, Terrasse betoniert)

- 3 Schlafzimmer / bzw. ein Schlaf- & 2 Kinderzimmer

- großzügiger offener Wohnbereich

- qualitativ Hochwertig gebaut und ausgestattet

- Fenster inkl. Beschattung

- tolle Siedlungslage

- der angegebene Preis, beinhaltet das Grundstück inkl. aller Erschließungskosten (Kanal, Wasser, Strom und Verkehrsflächenbeiträge), die Doppelhaushälfte im schlüsselfertiger Ausführung sowie die betonierte Terrasse und den begrünten Garten.

- Fertigstellung ca. 06.2027

Die Doppelhäuser werden in einer kleinen Siedlung errichtet und bieten eine hohe Wohnqualität, welches wir aus Erfahrungen und den guten Kontakt der Käufer der letzten Häuser (ebenfalls in dieser Siedlung) mit ruhigem Gewissen so sagen können.

Die Häuser verfügen über eine Wohnfläche von ca.135m². Aufgeteilt auf 4 Zimmer bietet es einer 2, 3 oder auch 4 köpfigen Familie ein tolles Eigenheim in einer ruhigen und angenehmen Siedlung. Die sehr gut durchdachte Planung und die offen gehaltene Wohnkonzept lässt kaum Wünsche offen.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit vorstehender Terrasse ist sehr großzügig gehalten und durch die üppigen Glasflächen können Sie stets den Ausblick in Ihren Garten genießen.

Auf der ca. 25m² großen Terrasse können Sie gemütlich in Zweisamkeit bei einem Glas Wein genießen.

Über die mit Holz verkleidete Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses, welches für Sie die 3 großen und hellen Schlafräume sowie das Badezimmer und ein separiertes WC bereit hält.

Die ersten 4 Häuser sind bereits verkauft. Nun wartet das fünfte und sechste Haus noch auf seinen neuen Besitzer.

Zögern Sie nicht auf dieses traumhafte Angebot anzufragen und überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von Qualität und Wohlbefinden der Immobilien.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS DIE BILDER AUS DEM INSERAT VON EINEM FERTIGEN, BAUGLEICHEN HAUS IN DER SIEDLUNG SIND.

Die dargestellten Bilder können digital optimiert oder virtuell eingerichtet sein. Die gezeigte Einrichtung ist nicht im Kaufpreis enthalten.

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.