

## **DEIN ZUHAUSE- Modernes Wohnen in Kirchham/Eisengattern - Haus 6**



**Objektnummer: 7732/254**

**Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4656 Eisengattern
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	134,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	167,72 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

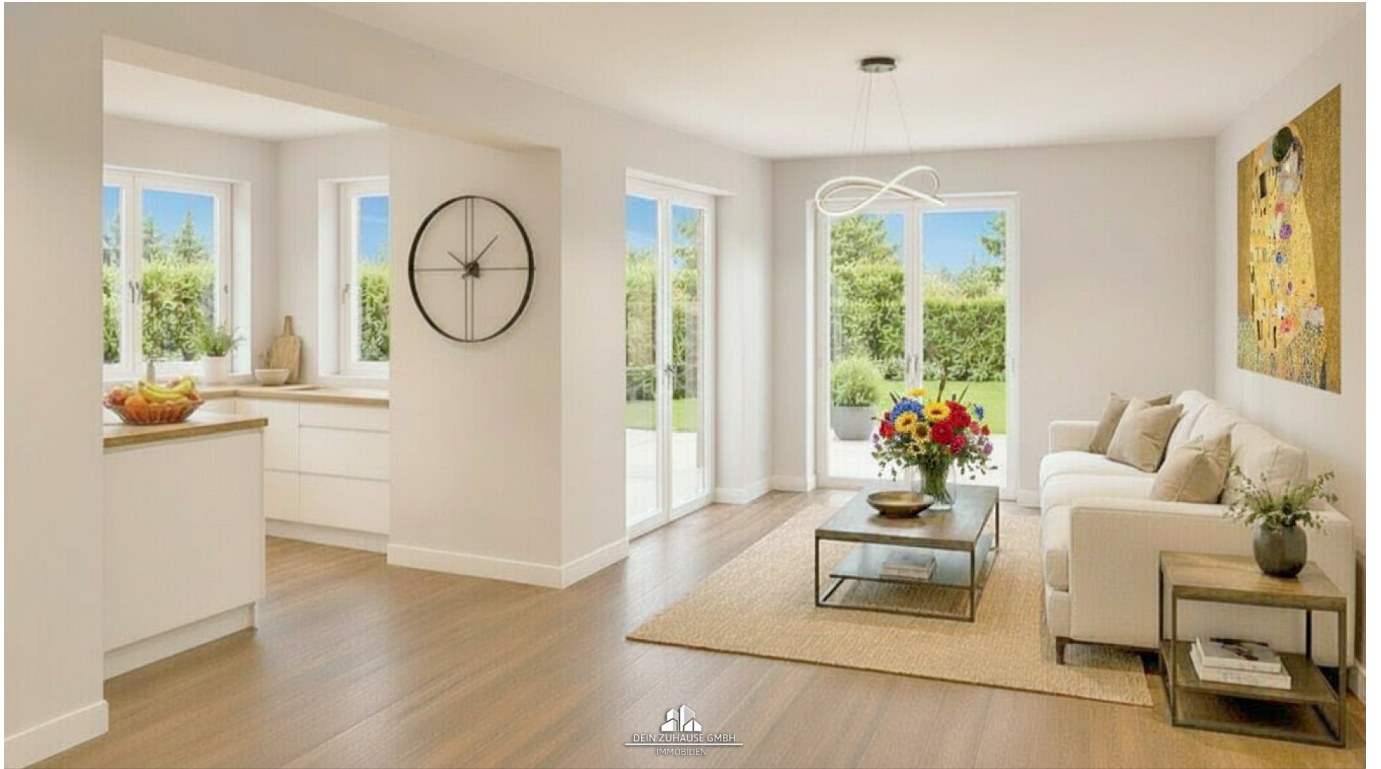
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Hitsch**

Dein Zuhause GmbH  
Agerstraße 7  
4860 Lenzing





Kontaktieren Sie mich gerne auch für  
weitere Objekte oder eine professionelle  
Marktwertanalyse Ihrer Immobilie.

**Dominik Hitsch**

Tel. 0664 1120 789

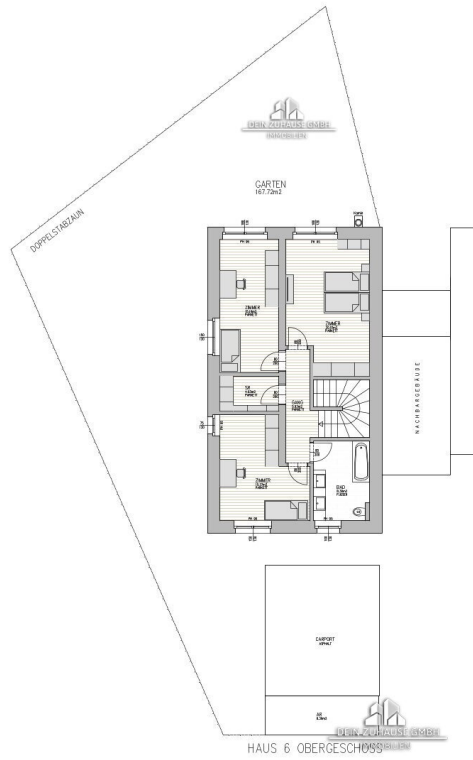
[www.dein-zuhause.at](http://www.dein-zuhause.at)





## Grundriss Erdgeschoß

Alle Angaben ohne Gewähr!



## Grundriss Obergeschoß

Alle Angaben ohne Gewähr!



**Grundriss Haus 4 - 6**  
 Alle Angaben ohne Gewähr!

# Objektbeschreibung

## Modernes Wohnen mit guter Infrastruktur und nur wenige Minuten nach Gmunden am Traunsee

Dieses Neubauprojekt, bei dem Sie noch letzte Details abändern bzw. erweitern können, wird Sie begeistern.

Das familienfreundliche, leistbare **ZUHAUSE** erstreckt sich auf ~ 134 m<sup>2</sup> auf 2 Etagen:

- **EG**

- Vorraum
- Wohnküche mit Ausgang auf Terrasse
- Bad mit Dusche und WC
- 2 Abstellräume
- Technikraum

- **OG**

- Großes Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und WC
- 2 Kinderzimmer / Arbeitszimmer
- Abstellraum

Ein Gartenbereich von ~ 167 m<sup>2</sup> und die Terrasse laden zum Aufenthalt im Freien ein.

Ein Doppel-Carport sowie ein Stellplatz sind vorhanden.

Geheizt wird mit einer Luftwärmepumpe, die die Wärme individuell über die Fußbodenheizung verteilt.

Gerne können weitere Wünsche (PV-Anlage, Pool - Technik etc.) noch besprochen / berücksichtigt werden ...

Der angegebene Preis ist in schlüsselfertiger Ausführung.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie rasch einen Besichtigungstermin!

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse) bearbeiten können.

**Wir unterstützen Sie auch gerne mit einer kostenlosen Bewertung Ihrer Immobilie als Basis für Ihre Finanzierungsabklärung und haben Kontakte zu unabhängigen Spezialisten.**

Für weitere Fragen und Terminvereinbarungen steht Ihnen Herr Dominik Hitsch unter der Mobilnummer +43 664 11 20 789 gerne zur Verfügung.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Für Informationen und Auskünfte, die von Eigentümern oder Dritten bereitgestellt wurden, wird keine Gewähr oder Haftung übernommen. Zur besseren Darstellung wurde teilweise KI verwendet. Änderungen, Irrtümer sowie eine zwischenzeitliche Verwertung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

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 <500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <8.500m

Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <3.500m

Post <2.500m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap