Wohnen wie im Wohnmagazin – Luxuriöse Doppelhaushälfte, Erstbezug 2022



Objektnummer: 2027/1435

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4551 Ried im Traunkreis
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	165,90 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	2
Keller:	82,32 m²
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,61
Kaufpreis:	839.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Demmel

Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Straße 1
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 703

















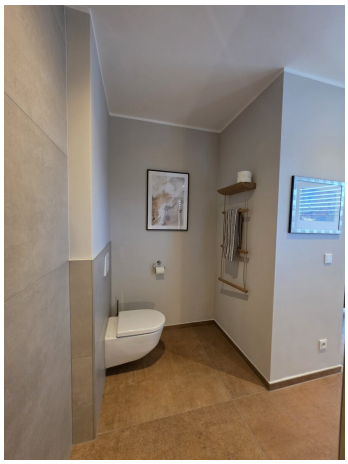














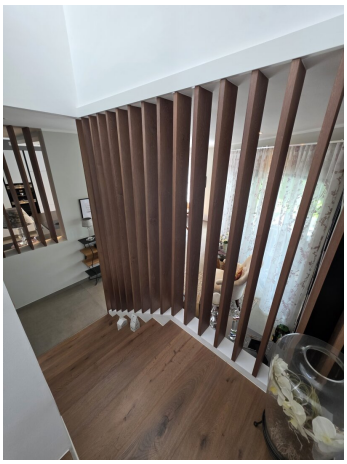










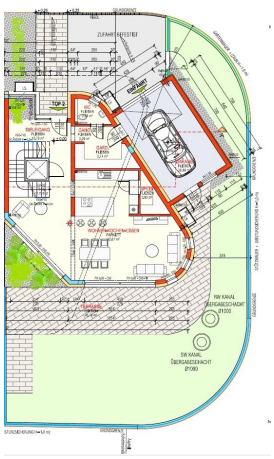


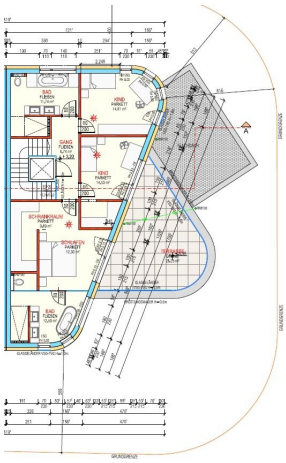


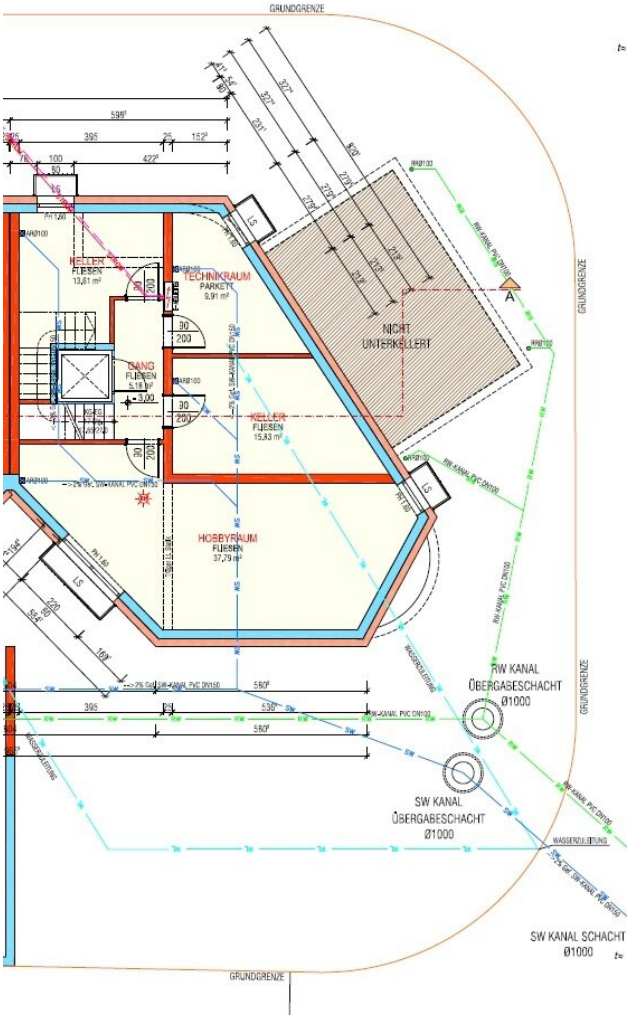











GRUNDGRENZE
KELLER
FLIESEN
13,81 m²
TECHNIKRAUM
PARKETT
5,91 m²
NICHT
UNTERKELLERT
GANG
FLIESEN
5,18 m²
KELLER
FLIESEN
15,83 m²
HOBBYRAUM
FLIESEN
37,79 m²
RW KANAL
ÜBERGABESCHACHT
Ø1000
SW KANAL
ÜBERGABESCHACHT
Ø1000
SW KANAL SCHACHT
Ø1000
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich schöne und neuwertige Doppelhaushälfte (Erstbezug 2022) vereint modernes Wohnen, höchste Wohnqualität und stilvolle Eleganz auf beeindruckende Weise. Das vollständig möblierte Zuhause präsentiert sich in einem nahezu makellosen Zustand und befindet sich in ruhiger, sonniger Siedlungslage. Hier erwartet Sie ein Wohngefühl wie aus einem exklusiven Wohnmagazin – ankommen, Koffer auspacken und sofort wohlfühlen.

Auf rund 160 m² Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 82 m² Kellerfläche genießen Sie ein großzügiges Raumangebot mit außergewöhnlichem Wohnkomfort. Die überdurchschnittliche Raumhöhe sowie die hochwertigen Innentüren unterstreichen das offene und luxuriöse Ambiente.

Das Erdgeschoss begeistert mit einem lichtdurchfluteten Wohn-, Ess- und Kochbereich, einem traumhaften Wintergarten sowie direktem Zugang zur Terrasse und in den liebevoll gestalteten Garten. Die exklusive Breitschopf-Küche lässt keine Wünsche offen und ist mit hochwertigen Siemens-Geräten, Einbaukaffeemaschine und Bora-System ausgestattet.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang zur großzügigen, sonnigen Terrasse mit rund 28 m². Das elegante Hauptschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Schrank sowie ein luxuriöses Badezimmer mit freistehender Badewanne, Regenwalddusche und exklusiven Voglauer-Möbeln. Ein weiteres Badezimmer steht ebenfalls auf dieser Ebene zur Verfügung. Insgesamt bietet das Haus vier Toiletten.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Besonders hervorzuheben ist der außergewöhnlich gepflegte Kellerbereich: selten findet man einen Keller in einem derart sauberen, aufgeräumten und nahezu leeren Zustand. Neben einem großen Mehrzweckraum stehen eine Toilette, ein Wäscheraum, ein Technikraum sowie ein weiterer Lagerraum zur Verfügung und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet den perfekten Rahmen für sonnige Nachmittage und gemütliche Sommerabende mit Familie und Freunden.

Ein Wohntraum für alle, die Wert auf Qualität, Stil und ein außergewöhnlichen Wohnkomfort legen.

Besondere Highlights dieser Immobilie sind das Loxone Bussystem inkl. Wetterstation, eine Reolink-Außenkamera, hochwertige Einbauschränke, hohe Dana-Türen sowie überall angebrachte Raffstores und Fliegengitter. Hochwertige Fliesen im Erdgeschoß und Parkettböden im Obergeschoß runden das edle Erscheinungsbild ab.

Die Möglichkeit eines nachträglich eingebauten Liftes wurde in der Planung vorgesehen.

Eine Fußbodenheizung, betrieben über eine umweltfreundliche Wärmepumpe, sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme.

Dieses Zuhause vereint moderne Technologie, exklusive Ausstattung und komfortables Wohnen in perfekter Lage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap