

Ästhetische Doppelhaushälfte mit 2 Gärten! Koffer packen und einziehen



Objektnummer: 8615

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4762 St. Willibald
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	125,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	448,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

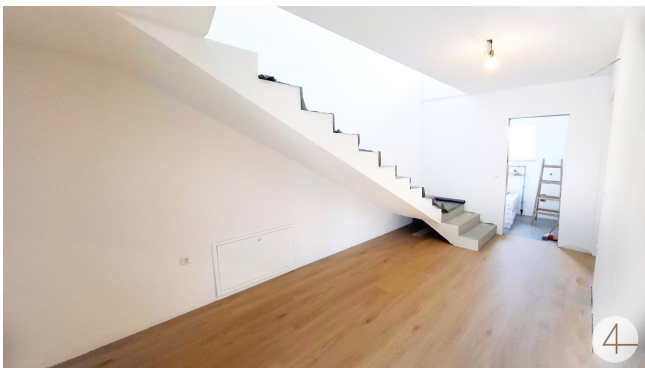
Ihr Ansprechpartner



André Hanusch

4immobilien GmbH
Rossmarkt 15
4710 Grieskirchen









Objektbeschreibung

Ein mehr als gelungenes Gesamtpaket, dürfen wir Ihnen in St. Willibald vorstellen.

Dieses Doppelhaus ist keiner dieser unästhetischen Schuhschachteln, es ist ein schönes und zeitloses Haus mit einem gut durchdachten Grundriss.

Unschlagbar ist der Preis. Das Haus ist schlüsselfertig und Einzugsbereit, der Garten ist Angelegt, eine große Terrasse und das Carport runden das Angebot ab. Koffer packen und einziehen.

Für die Eiligen Leser hier eine kurze Zusammenfassung der Eckdaten:

125m² Nutzfläche

2 Kinderzimmer

1 Schlafzimmer

2 Badezimmer mit Dusche

eine wunderschöne Diele mit großer Fensterfront, welche als Büro, Bibliothek oder dergleichen genutzt werden kann

ein Hauswirtschaftsraum mit Technik und Anschlüssen für Waschmaschine sowie Trockner

ein großzügiger und offener Wohnbereich mit Zugang auf die weitläufige Terrasse

2 schon komplett angelegte Gartenflächen in zwei Himmelsrichtungen

Luftwärmepumpe für sparsames heizen

Trennwand zwischen den Terrassen

Carport für 2 Autos (Hintereinander)

Zur Immobilie:

Wo bekommt man noch ein Haus mit diesem Design, in dieser Ausführung und komplett angelegten Garten?

Erlesene Sträucher, Bäume und Hecken wurden bereits gepflanzt und machen diese Immobilie zu einen wahren Hingucker.

Verbaler Rundgang durch die Immobilie:

Im Erdgeschoss betreten Sie einen einladenden Flur, der Ihnen Zugang zu verschiedenen Räumlichkeiten bietet. Rechter Hand finden Sie den praktischen Technikraum, der für Ordnung und Funktionalität sorgt. Links befindet sich das Badezimmer (hell und modern gestaltet, verfügt über ein WC und eine Ebenerdige Dusche) das Büro oder Gästezimmer & komplettiert wird das Erdgeschoss durch das Herzstück dieser Doppelhaushälfte, den offene Wohnbereich welcher durch große Fensterfronten lichtdurchflutet wird und einen tollen Blick in den Garten und auf die Terrasse bietet. Die harmonische Verbindung der Räume fördert nicht nur die Kommunikation, sondern schafft auch eine warme, einladende Atmosphäre. Perfekt für gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Familienzeiten.

Über die gerade Stiege gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier oben werden Sie direkt von der, ich nenne Sie gern "Hobby-Diele" begrüßt. Warum Hobby-Diele? Die Diele bietet sehr viel Platz, verfügt über ein schönes großes Fenster und wirkt durch das Glasgeländer sehr ästhetisch.

Sie ist vielseitig nutzbar, so könnte man beispielsweise eine kleine Bibliothek einrichten, einen Büroplatz, eine Spieloase für Kinder oder oder oder.

Weiteres verfügt das Obergeschoss über das Elternschlafzimmer, 2 gemütliche Kinderzimmer und das zweite Badezimmer.

Resümee

Diese moderne Doppelhaushälfte bietet Ihnen nicht nur einen Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause voller Lebensqualität. Mit seiner durchdachten Raumaufteilung, dem lichtdurchfluteten Design und dem ansprechenden Außenbereich ist dieses Angebot ein seltener Schatz, der darauf wartet, entdeckt zu werden. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohnraum und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.