Liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus



Objektnummer: 8648

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4716 Hofkirchen an der Trattnach
Nutzfläche:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Provisionsangabe:	

19.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Hanusch

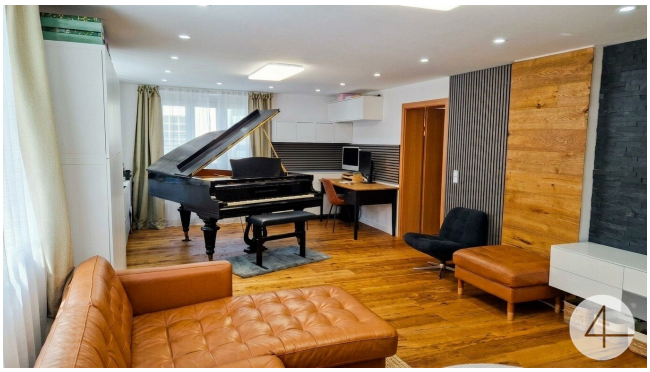
4immobilien
Roßmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 192 52 59

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


















LINDA'S
kleine
Wunderwelt


4


4


4


4


4


4

Objektbeschreibung

Für die schnellen Leser:

Grundfläche ca. 795 m²

Nutzfläche ca. 300m²

Schlafzimmer mit Wellnessbereich

2 großzügige Kinderzimmer

Wohnzimmer

Küche

Waschzimmer

Gästezimmer

separates WC

großes Badezimmer mit freistehender Badewanne und schneckenförmiger Dusche und WC

Dachterrasse mit Edelstahlpool

Technikraum

Garage

gepflasterte Einfahrt mit elektrischen Einfahrtstor

Monatliche Betriebskosten:

Grundsteuer € 15,05

Kanalbenützungsgebühr € 50,00

Heizung/Warmwasser: Fernwärme

Bäuerliche Hackschnitzelgesellschaft: € 240,00

Restmüll Entsorgung: Jährlich € 80,00

Dieses großzügige Einfamilienhaus besticht durch eine Grundfläche von ca. 795 m² und eine komfortable Nutzfläche von etwa 300 m², die modernes Wohnen auf höchstem Niveau ermöglicht. Das Highlight des Hauses ist das Schlafzimmer mit integriertem Wellnessbereich, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Für die Kinder stehen zwei großzügige Kinderzimmer zur Verfügung, die viel Platz zum Spielen und Lernen bieten.

Das helle Wohnzimmer überzeugt durch seine offene Gestaltung und bietet einen gemütlichen Rückzugsort für die ganze Familie. Die angrenzende Küche ist funktional und modern ausgestattet, sodass Kochen zum Vergnügen wird. Ein separates Waschzimmer sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Für Gäste gibt es ein freundliches Gästezimmer, das Privatsphäre und Behaglichkeit garantiert. Das große Badezimmer ist ein wahres Highlight: Es verfügt über eine freistehende Badewanne, eine einzigartige schneckenförmige Dusche und ein WC, die alle durch ihr Design und ihre Funktionalität überzeugen.

Eine besondere Attraktion stellt die Dachterrasse dar, die mit einem Edelstahlpool ausgestattet ist und einen herrlichen Blick ins Grüne bietet – ideal, um sonnige Tage zu genießen oder den Abend entspannt ausklingen zu lassen. Der Technikraum sorgt für eine moderne Haustechnik und effiziente Energienutzung.

Die Garage bietet sicheren Unterstand für ein Fahrzeug, während die gepflasterte Einfahrt ausreichend Platz für weitere Stellflächen bietet. Insgesamt vereint dieses Haus Komfort, Stil und Funktionalität auf eindrucksvolle Weise und ist der ideale Ort für modernes Familienleben.

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe, zögern Sie nicht und vereinbaren einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der schönen gepflegten Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.