

## **Erstbezug mit Stil – Schlüsselfertige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage**



**Objektnummer: 3776/689**

**Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Art:                          | Haus - Reihenhaus    |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 3681 Hofamt Priel    |
| Baujahr:                      | 2022                 |
| Zustand:                      | Neuwertig            |
| Alter:                        | Neubau               |
| Wohnfläche:                   | 127,06 m²            |
| Nutzfläche:                   | 145,26 m²            |
| Zimmer:                       | 5                    |
| Bäder:                        | 1                    |
| WC:                           | 2                    |
| Terrassen:                    | 1                    |
| Keller:                       | 18,20 m²             |
| Heizwärmebedarf:              | B 43,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,67              |
| Kaufpreis:                    | 350.000,00 €         |
| Provisionsangabe:             |                      |

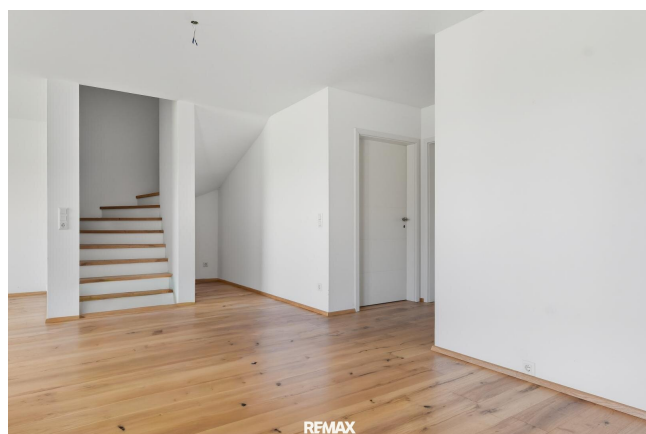
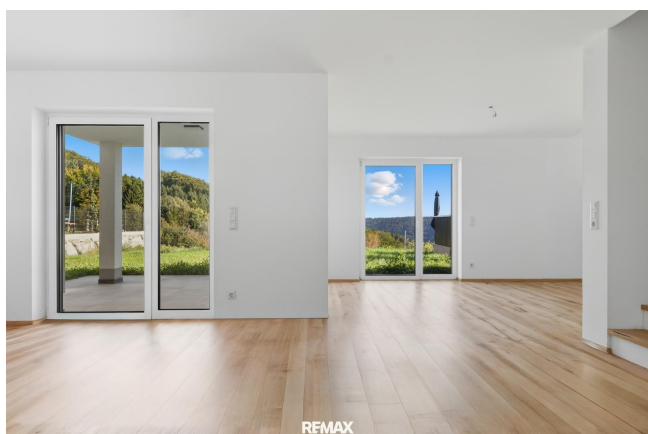
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sören Bortz**

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH  
Mozartstrasse 11  
4020 Linz



beratung  
gen  
verkaufen  
Häuser  
achten



**REMAX**

Jetzt  
Kostenlose Marktwerteinschätzung  
im **ATRIUM**

## Sören Bortz

+43 664 8818 2155  
s.bortz@remax-partners.at  
Mozartstraße 11/4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf



**RE/MAX**  
Partners in Linz



# Objektbeschreibung

## **Ihr neues Zuhause – Doppelhaushälfte mit Charakter in ruhiger Lage**

Modernes Design, hochwertige Ausführung und eine ruhige Wohnlage – diese Doppelhaushälfte bringt zusammen, was ein gutes Zuhause ausmacht.

Grün, ruhig und trotzdem nah an der Stadt: Hier finden Sie die Balance aus Rückzug und guter Erreichbarkeit.

## **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!**

Lage, Planung und Ausführung greifen stimmig ineinander. Die markante Bauform fügt sich harmonisch ins Grundstück ein und verleiht dem Haus seinen eigenständigen, modernen Charakter.

Dank Schlüsselfertigkeit können Sie ohne Umwege einziehen – einfach ankommen und wohlfühlen.

### **HARDFACTS:**

- Rund 483 m<sup>2</sup> Grundstück (Anteile 190/369)
- Über 145,26 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- Rund 360 m<sup>2</sup> pflegeleichte Grünfläche
- Schlüsselfertige Ausführung
- Ab sofort verfügbar
- Ziegelmassivbauweise, inklusive Innenwände
- 20 cm Vollwärmeschutz

- Aufgeteilt auf 2 Wohnebenen
- Rund 41 m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer mit offenem Kochbereich
- Bis zu 4 Schlafzimmer
- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe
- 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Raffstores
- Terrasse
- Hauseigene Garage
- Südöstlich ausgerichteter Garten
- Ruhige, waldreiche Lage am nördlichen Donauufer, im Grenzgebiet Strudengau/Nibelungengau
- Kindergarten und Volksschule in der Nähe
- Wander- und Radwege direkt vor der Haustür, Region Melk/Wachau in kurzer Fahrzeit

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Hinweis: Es liegt ein wirtschaftliches Naheverhältnis vor.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Hinweis: Mit dem Verkäufer besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Sören Bortz per Mail: [s.bortz@remax-partners.at](mailto:s.bortz@remax-partners.at), oder telefonisch unter: +43 664 88182155.

[REMAX Partners](#) | [+43 664 8818 2155](tel:+4366488182155)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.000m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <4.500m

Post <3.500m

Geldautomat <4.500m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap