Neubau-Familienhaus in Waizenkirchen | 5 Zimmer | ca. 142 m² Wohnfläche | Doppelgarage | schlüsselfertig



Traumhaus :-)

Objektnummer: 1660/101

Eine Immobilie von IMMOLIKE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4730 Waizenkirchen
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,12 m²
Nutzfläche:	177,63 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	397,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	420.000,00 €

Infos zu Preis:

Erläuterung auf Anfrage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Marko Tarabic

IMMOLIKE GmbH
Janshartweg 22
4053 Ansfelden

T 06642215440
H 06642215440

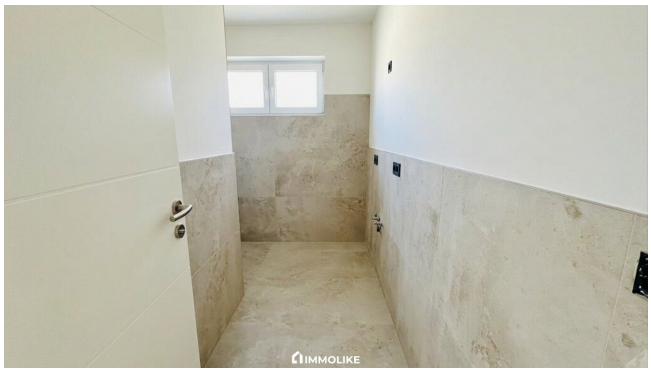


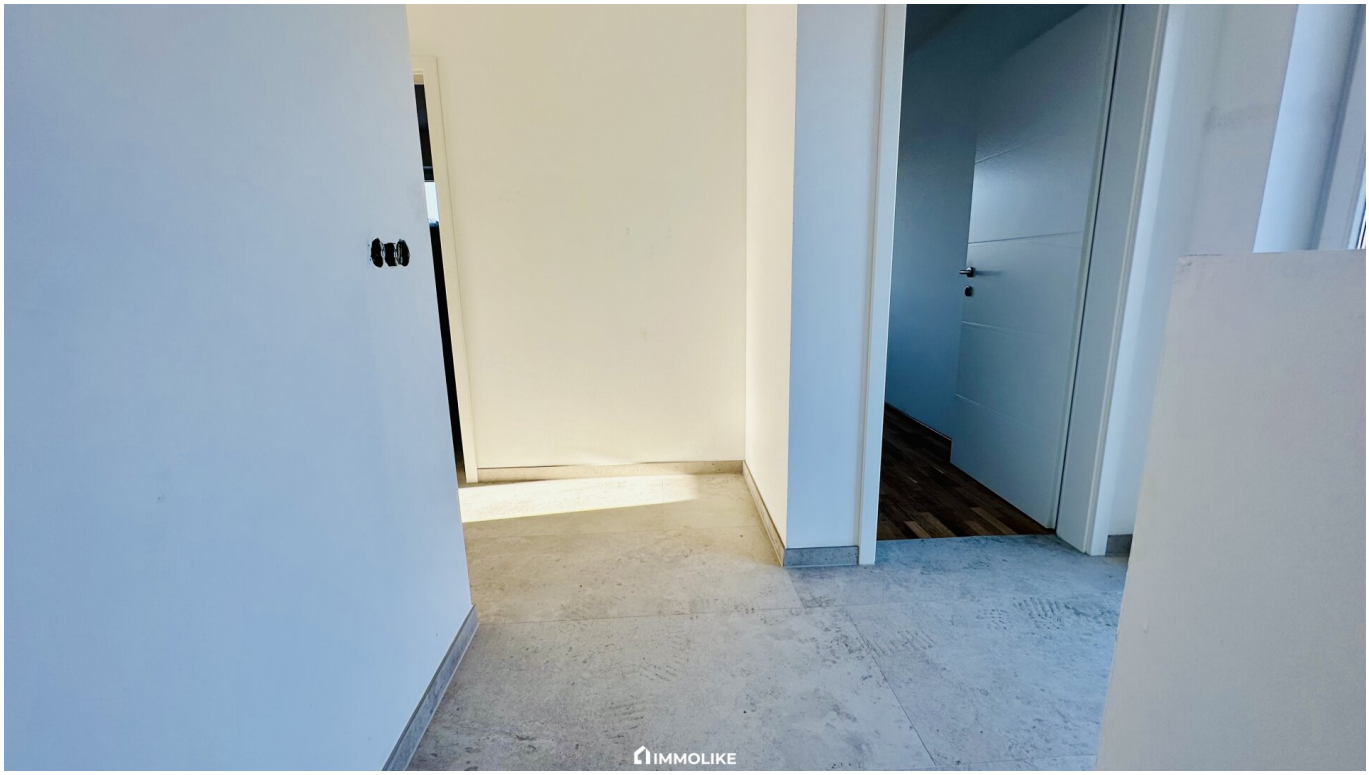





IMMOLIKE


IMMOLIKE


IMMOLIKE

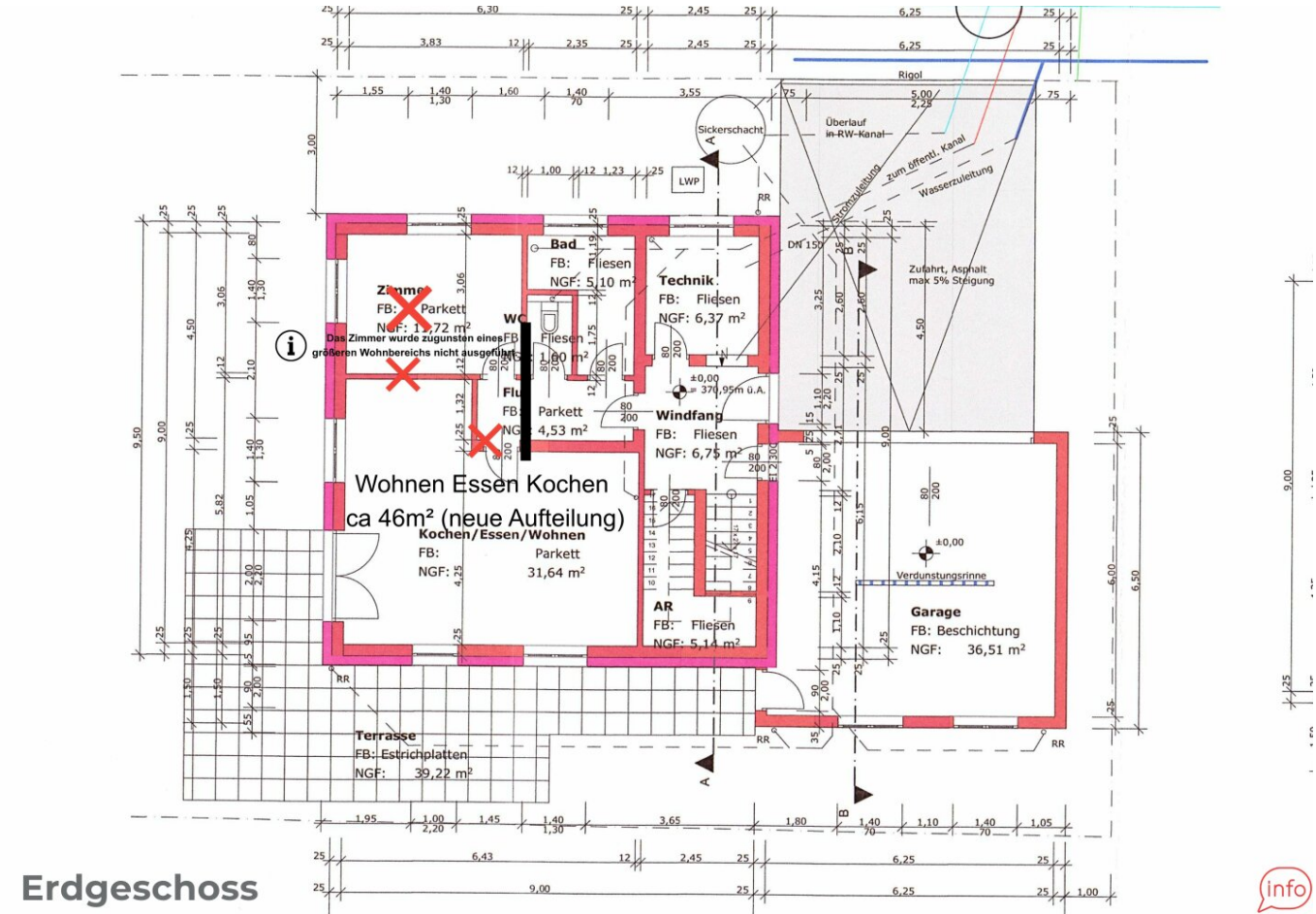







IMMOLIKE

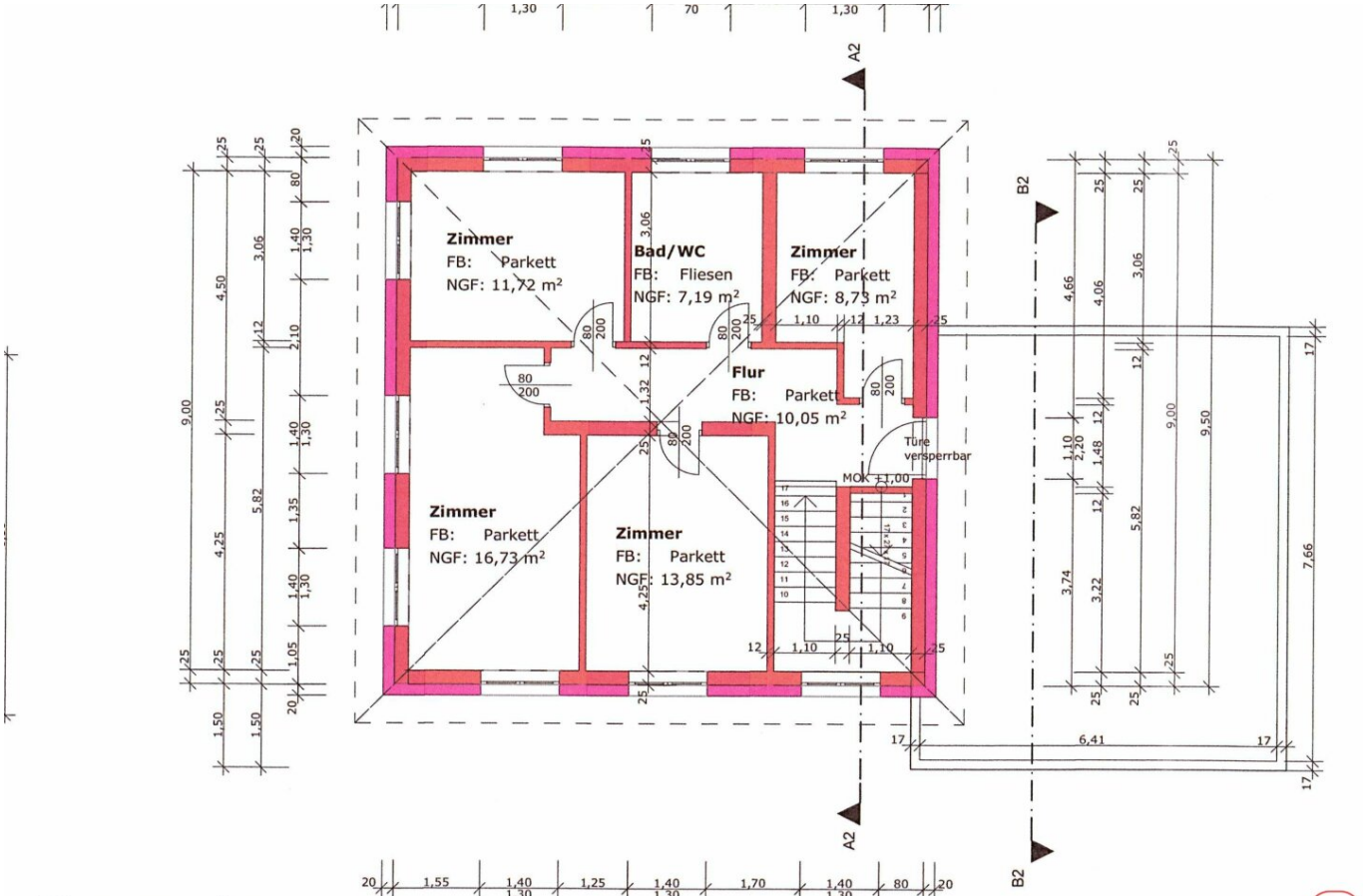

IMMOLIKE



Erdgeschoss

Planausschnitt dien ausschließlich der Veranschaulichung der Raumaufteilung. Mögliche Abweichungen vorbehalten. Für jegliche Informationsnutzung aus dieser Skizze wird ausdrücklich die Haftung ausgeschlossen. Einreichplan wird auf Anfrage übermittelt.

www.immolike.at



Obergeschoss

Planausschnitt dien ausschließlich der Veranschaulichung der Raumaufteilung. Mögliche Abweichungen vorbehalten. Für jegliche Informationsnutzung aus dieser Skizze wird ausdrücklich die Haftung ausgeschlossen. Einreichplan wird auf Anfrage übermittel.

www.immolike.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Waizenkirchen!

Dieses moderne **Neubau-Einfamilienhaus** bietet mit ca. **142 m² Wohnfläche, 5 Zimmern, vier möglichen Schlafzimmern und einer großzügigen Doppelgarage** ideale Voraussetzungen für Familien, die viel Platz und zeitgemäßen Wohnkomfort suchen.

Die **Gesamtnutzfläche beträgt ca. 177,63 m² inklusive Garage**. Das absolute Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete **Wohn-, Ess- und Kochbereich mit fast 46 m²** – ein großzügiger Lebensmittelpunkt mit viel Platz für die ganze Familie.

Helle Parkettböden, große Glasflächen und die attraktive **Zeltdacharchitektur** verleihen dem Haus einen modernen und hochwertigen Charakter. Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgen eine **effiziente Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung**.

Das Haus befindet sich bereits in der **Fertigstellungsphase**. Lediglich kleinere Arbeiten sind noch ausständig und die Immobilie wird **schlüsselfertig übergeben**.

Sie möchten sich selbst ein Bild machen? Klicken Sie auf „Anbieter kontaktieren“ – gerne senden wir Ihnen weitere Informationen und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

RAUMAUFTEILUNG

Im Erdgeschoss bildet der fast **46 m² große Wohn-, Ess- und Kochbereich** das Herzstück des Hauses. Bei der Bauausführung wurde auf das ursprünglich im Einreichplan vorgesehene zusätzliche Zimmer verzichtet und die dadurch gewonnene Fläche dem Wohnbereich zugeschlagen.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch **Windfang, Flur, Technikraum, Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC**.

Im Obergeschoss stehen **vier flexibel nutzbare Zimmer** zur Verfügung – ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Ein weiteres Badezimmer im Obergeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort im Familienalltag.

Über eine Balkontür gelangt man außerdem auf die Fläche oberhalb der Garage. Eine mögliche zukünftige Nutzung dieser Fläche ist entsprechend den baulichen und behördlichen Voraussetzungen gesondert zu prüfen.

DOPPELGARAGE & AUSSENBEREICH

Die großzügige **Doppelgarage** bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Durch die vorgenommene Grundstücksteilung verfügt das Haus über einen **klar zugeordneten Grundstücks- und Gartenbereich sowie eine eigene Zufahrt**.

Nähere Informationen und vorhandene Unterlagen zur Grundstücksteilung stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

• Neubau-Einfamilienhaus in Waizenkirchen

• ca. **142 m² Wohnfläche**

• ca. **177,63 m² Gesamtnutzfläche inklusive Garage**

• **5 Zimmer**

• bis zu **4 Schlafzimmer**

• fast **46 m² Wohn-, Ess- und Kochbereich**

• helle Parkettböden & große Glasflächen

• attraktive Zeltdacharchitektur

• **Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung**

• Badezimmer im Erdgeschoss + separates WC

• weiteres Badezimmer im Obergeschoss

• großzügige **Doppelgarage**

• eigener Garten- und Grundstücksbereich

• eigene Zufahrt

• Staubsaugeranlage im Erd- und Obergeschoss

• ruhige Lage am Ortsrand

• Waizenkirchen Zentrum nur ca. **2 Minuten entfernt**

• **schlüsselfertige Übergabe**

Kontaktieren Sie uns gerne und sichern Sie sich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Bei Interesse klicken Sie einfach auf **„Anbieter kontaktieren“**, um eine kostenlose Besichtigung zu vereinbaren oder weitere Informationen zu erhalten.

Gerne sind wir auch per E-Mail an **office@immolike.at** oder telefonisch unter **0664 2215440** für Sie da.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

IMMOLIKE

Hinweis: Alle Angaben beruhen auf den vom Eigentümer und Behörden zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Haftung für deren Vollständigkeit und Richtigkeit. Irrtümer, Änderungen und Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap