

Großzügiges Mehrfamilienhaus in 4303 St. Pantaleon



Objektnummer: 5576/3606

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4303 St. Pantaleon
Wohnfläche:	161,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	240,00 m ²
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	610.000,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
Heizkosten:	100,00 €

Ihr Ansprechpartner

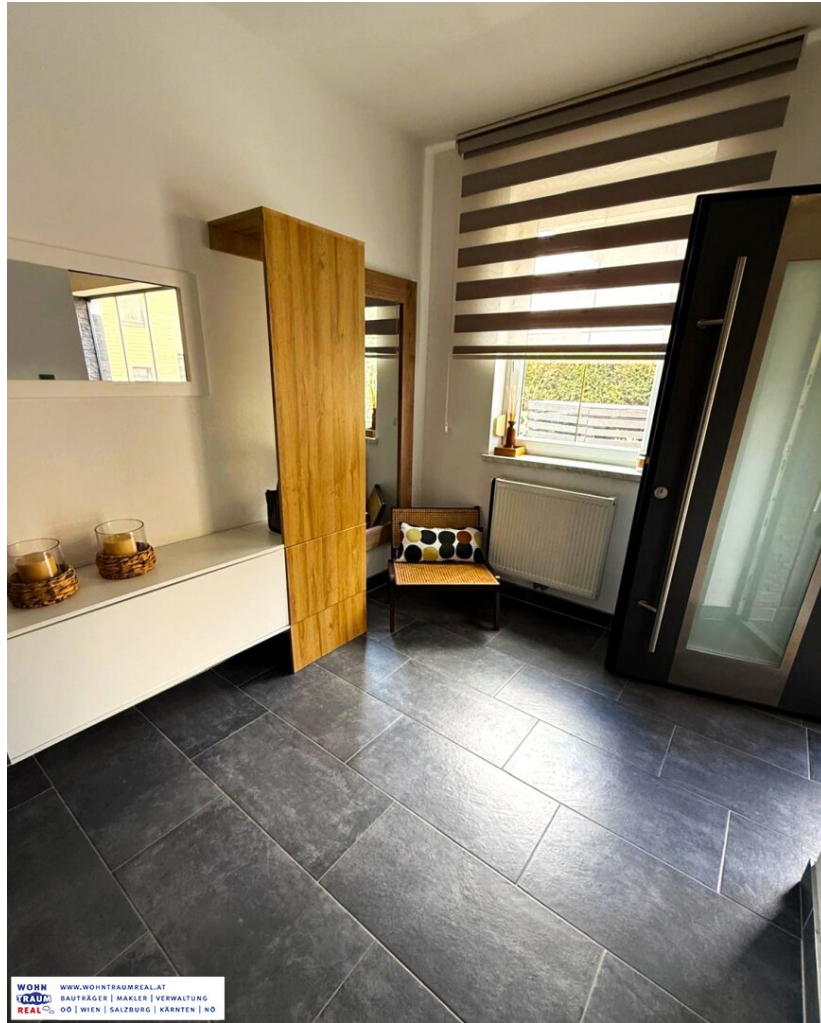


Ugur Özcan

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 699 15007532

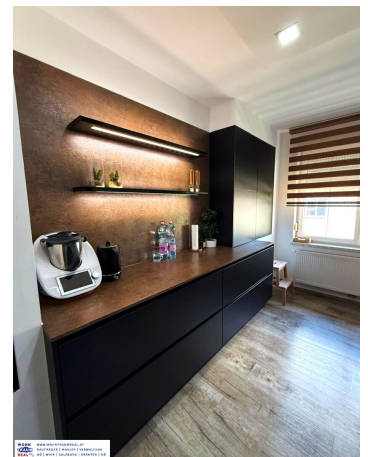
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



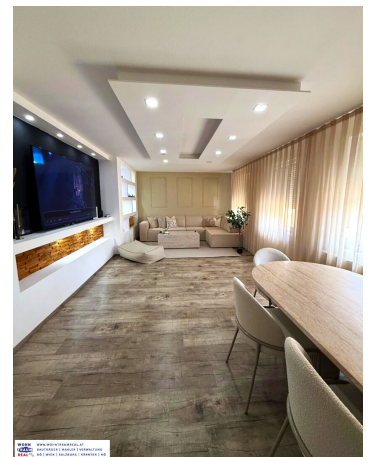
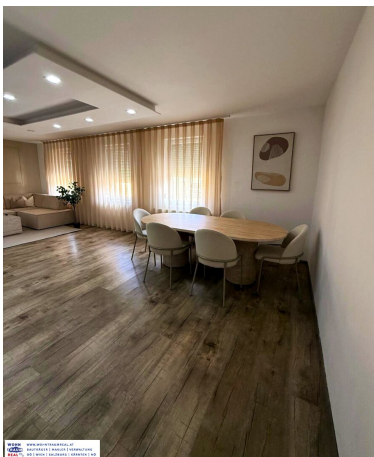
WOHN  WWW.WOHNRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL  00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

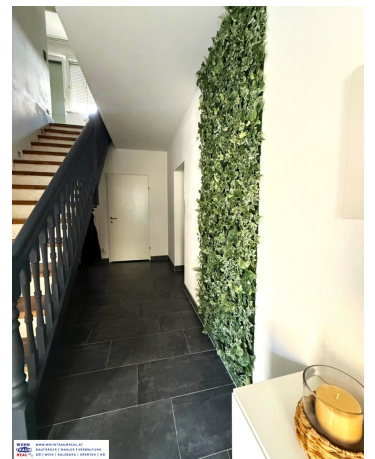


WOHN  WWW.WOHNRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



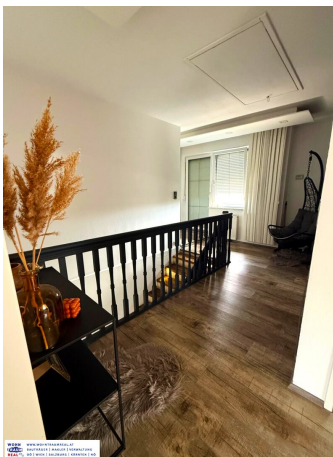
WOHN  WWW.WOHNRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



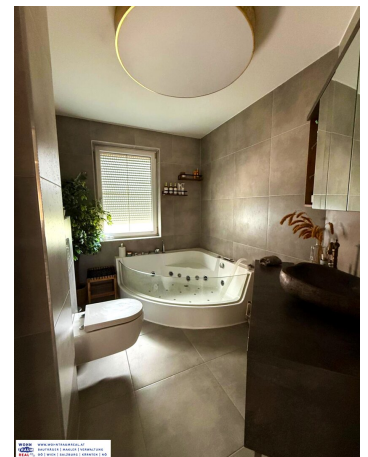




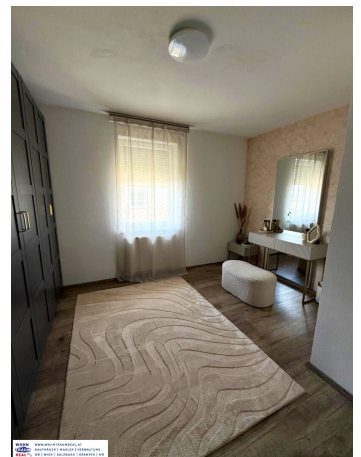
WOHN **TRAUM** REAL **REAL**
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

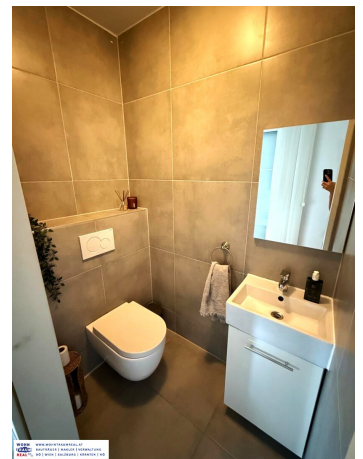


WOHN **TRAUM** REAL **REAL**
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN **TRAUM** REAL **REAL**
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO









WOHN  www.wohnraumreal.at
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL  00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Objektbeschreibung

Modern, hochwertig und stilvoll. Bezugsfertig!

Dieses top sanierte Haus überzeugt durch seine **klaren Bauformen, eine hochwertige Gesamtausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept**. Auf insgesamt ca. **161 m² Wohnfläche**, verteilt auf Erd- und Obergeschoss, bietet die Immobilie viel Platz für Familien, mehrere Generationen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Ein besonderes Highlight ist die **separate Gäste-/Einliegerwohnung im Erdgeschoss**, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob für Gäste, Familienangehörige, ältere Kinder oder als zusätzlicher privater Wohnbereich – hier lässt sich Wohnen flexibel gestalten.

Die auf den Fotos ersichtliche **Möblierung ist im Kaufpreis bereits inkludiert**. Das Haus kann somit ohne großen Aufwand übernommen und bezogen werden.

Erdgeschoss – ca. 45 m²

Das Erdgeschoss verfügt über:

- großzügigen Vorraum
- moderne Wohnküche
- zwei Schlafzimmer
- Terrasse
- Technik- und Heizraum
- innenliegende Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus

Die Erdgeschosswohnung eignet sich ideal als **Gäste-, Einlieger- oder separate Wohneinheit** und bietet damit eine zusätzliche attraktive Nutzungsmöglichkeit.

Obergeschoss – ca. 116 m²

Das großzügige Obergeschoss bietet viel Raum für die ganze Familie:

- Vorraum
- großzügiger Wohnbereich
- hochwertige Neubauküche
- drei Schlafzimmer
- Badezimmer
- Balkon/Terrasse mit ca. 16 m²

Der offene Wohnbereich bildet das Herzstück der oberen Wohnebene und schafft durch seine großzügige Gestaltung ein modernes und angenehmes Wohngefühl.

Außenbereich & Stellplätze

Auch für Fahrzeuge ist bestens gesorgt. Zur Immobilie gehören:

- **innenliegende Doppelgarage**
- Carport
- **zusätzlicher Außenstellplatz**
- Terrasse
- **Balkon mit ca. 16 m²**

Der direkte Zugang von der Doppelgarage ins Haus sorgt zudem für besonderen Komfort im Alltag.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ? Top saniertes Haus
- ? Hochwertige Gesamtausstattung
- ? Ca. 161 m² Wohnfläche
- ? Ca. 116 m² im Obergeschoss
- ? Ca. 45 m² im Erdgeschoss
- ? Zusätzliche Terrasse und ca. 16 m² Balkon
- ? Separate Gäste-/Einliegerwohnung
- ? Insgesamt 5 Schlafzimmer
- ? Moderne Neubauküche
- ? Großzügiger offener Wohnbereich
- ? Innenliegende Doppelgarage mit direktem Hauszugang
- ? Carport & Außenstellplatz
- ? Möblierung im Kaufpreis inkludiert
- ? Ideal für Familien und Mehrgenerationenwohnen
- ? Bezugsfertig und ohne großen Renovierungsaufwand

Ein Zuhause, das modernes Wohnen und flexible Nutzung verbindet

Wer ein **hochwertig saniertes, großzügiges und vielseitig nutzbares Zuhause** sucht, findet hier eine besondere Immobilie. Die Kombination aus großzügigem Wohnbereich, mehreren Schlafzimmern, separater Wohneinheit und umfangreichen Stellplatzmöglichkeiten macht dieses Haus zu einem attraktiven Gesamtpaket.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap