Großzügig und modern - schönes Mehrfamilienhaus in 4303 St. Pantaleon zum Verkauf



Objektnummer: 5576/3606

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4303 St. Pantaleon
Wohnfläche:	161,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	240,00 m²
Keller:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Heizkosten:	100,00 €

Ihr Ansprechpartner



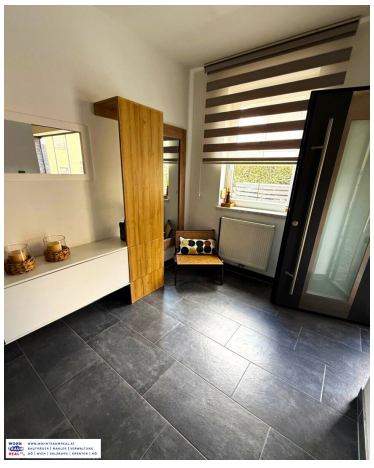
Ugur Özcan

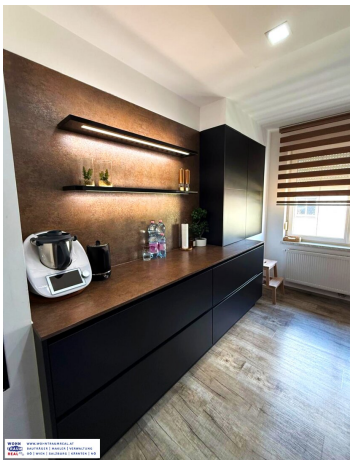
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 699 15007532

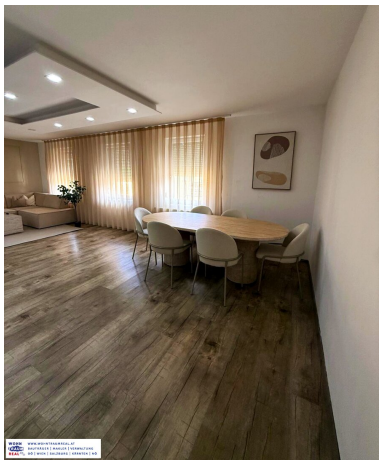
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



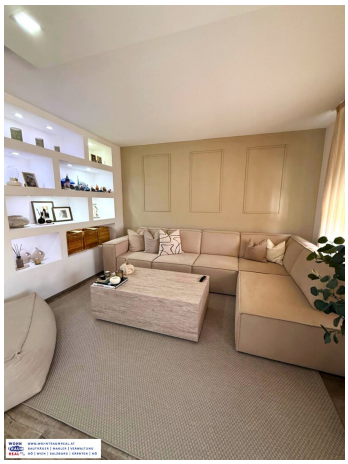


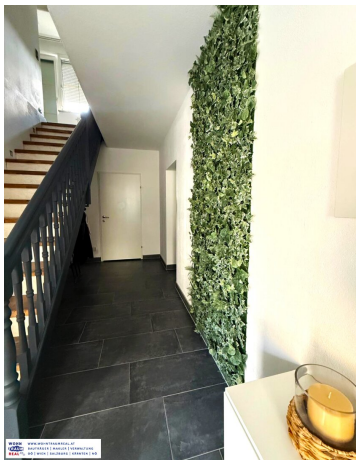

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



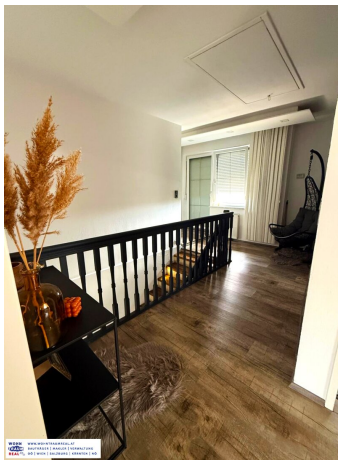


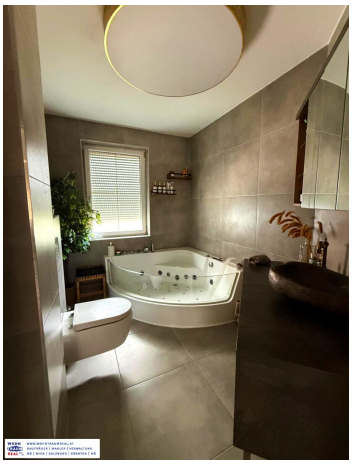

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

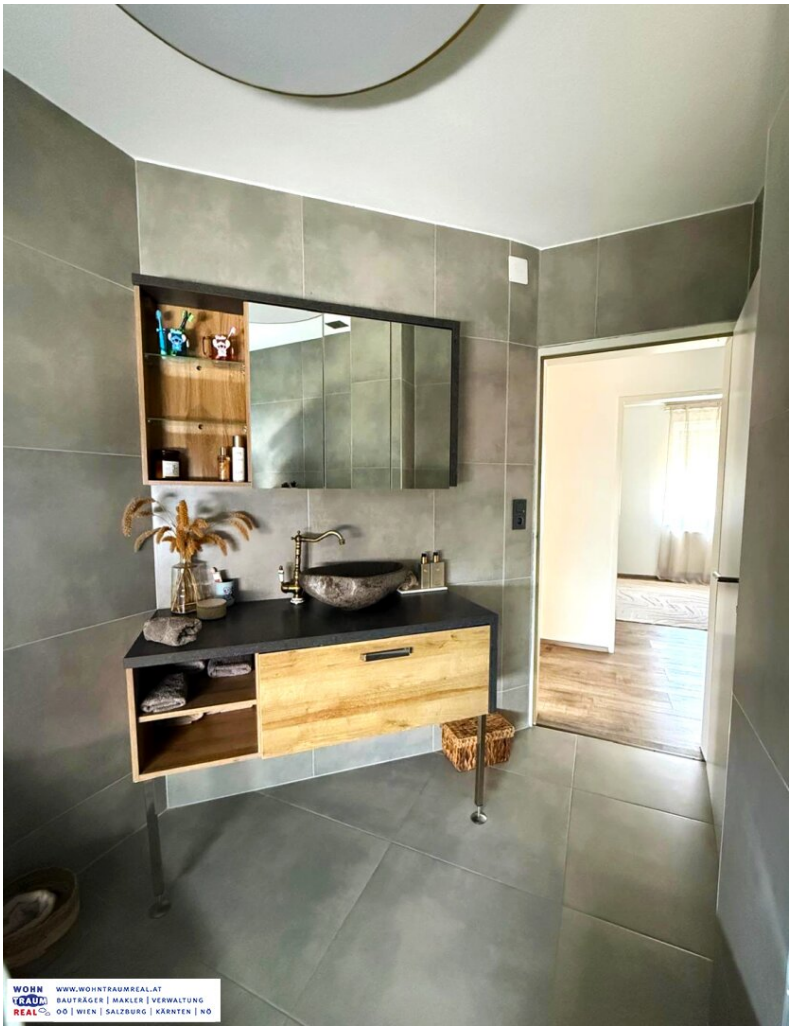


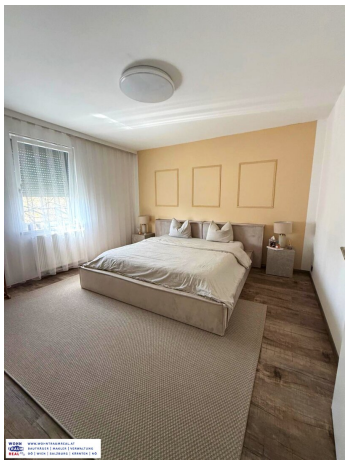


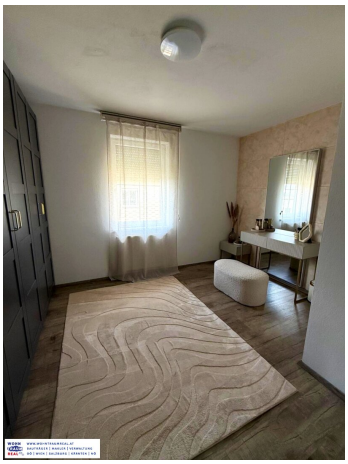

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ






WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ






WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ


This is
my happy
place




WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ






WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

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