Einfamilienhaus mit Garten und Carport



Drohnenaufnahme

Objektnummer: 6738/162

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	100,15 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,62 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	765.000,00 €
Heizkosten:	219,17 €
Sonstige Kosten:	80,24 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

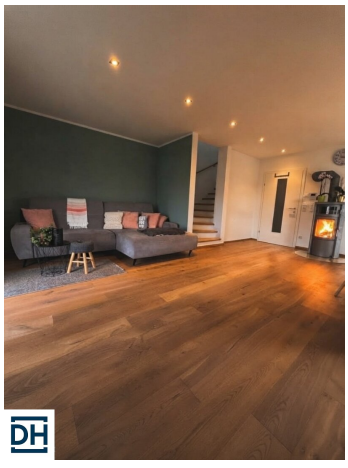
Ihr Ansprechpartner



Alfred Hofer

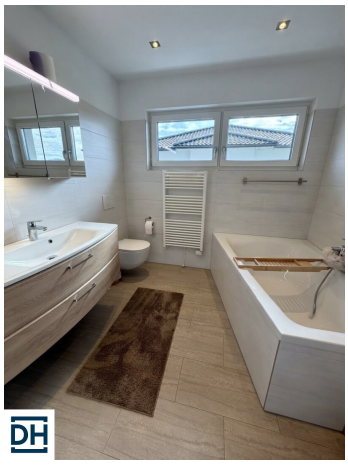
D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals











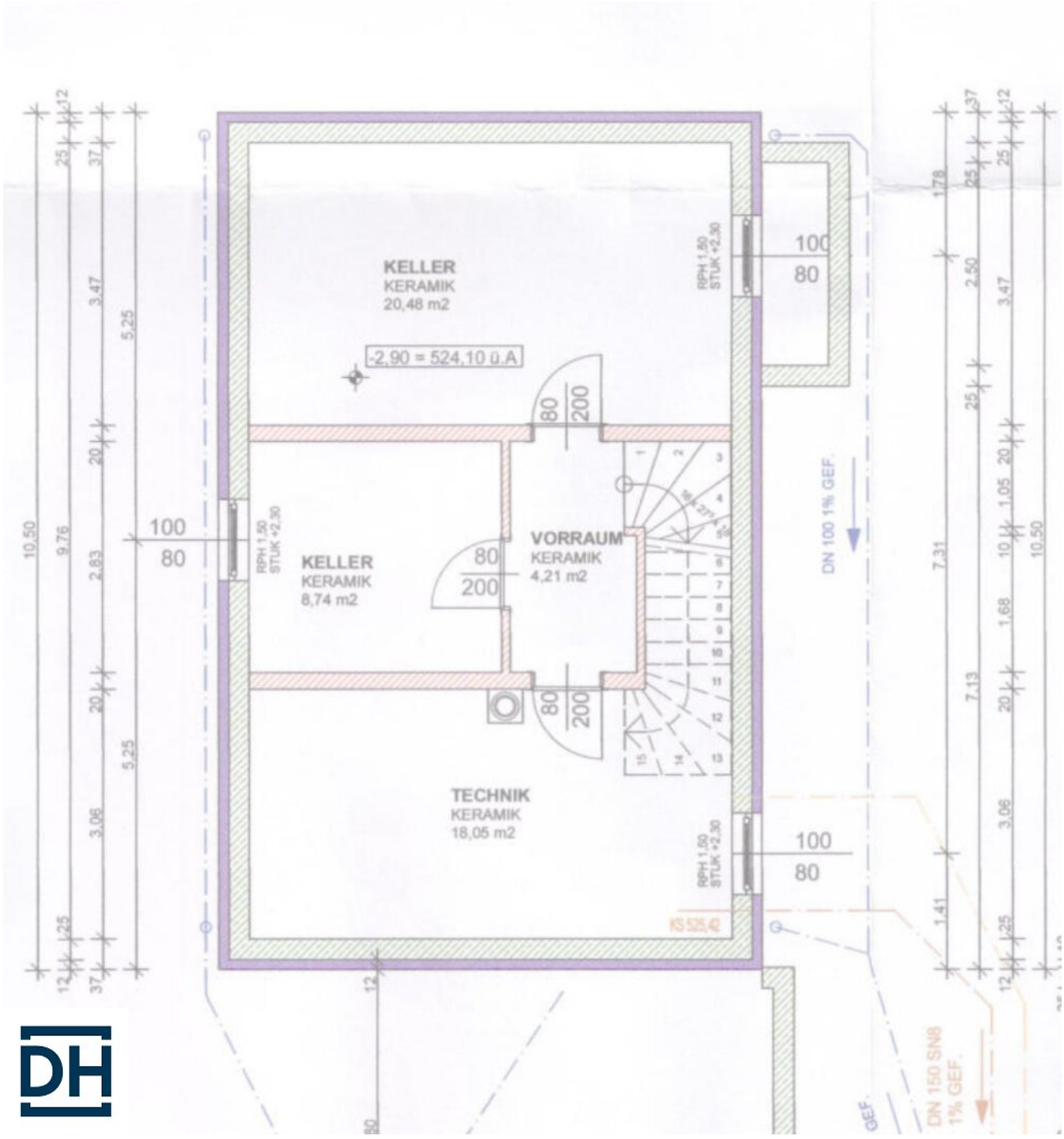


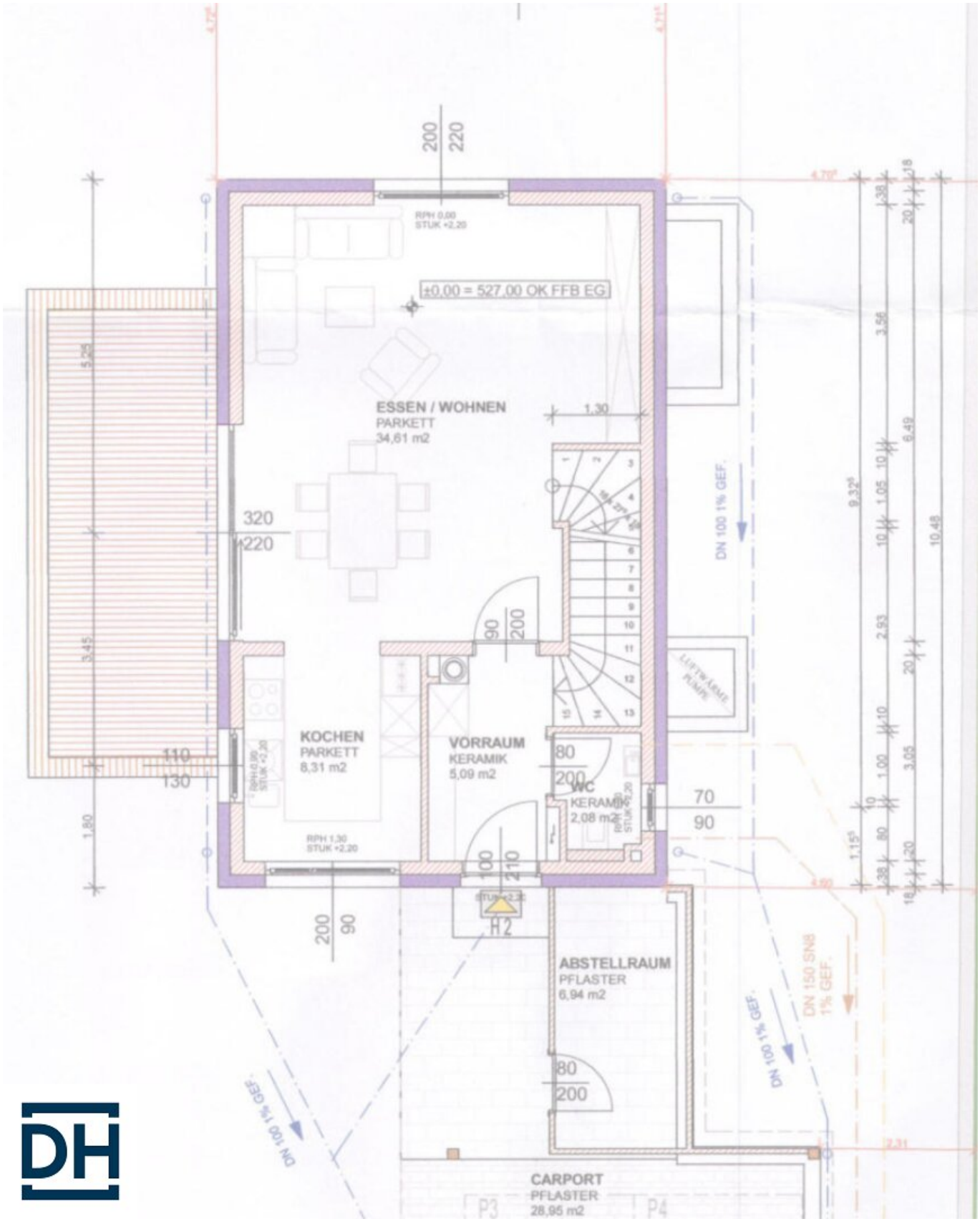


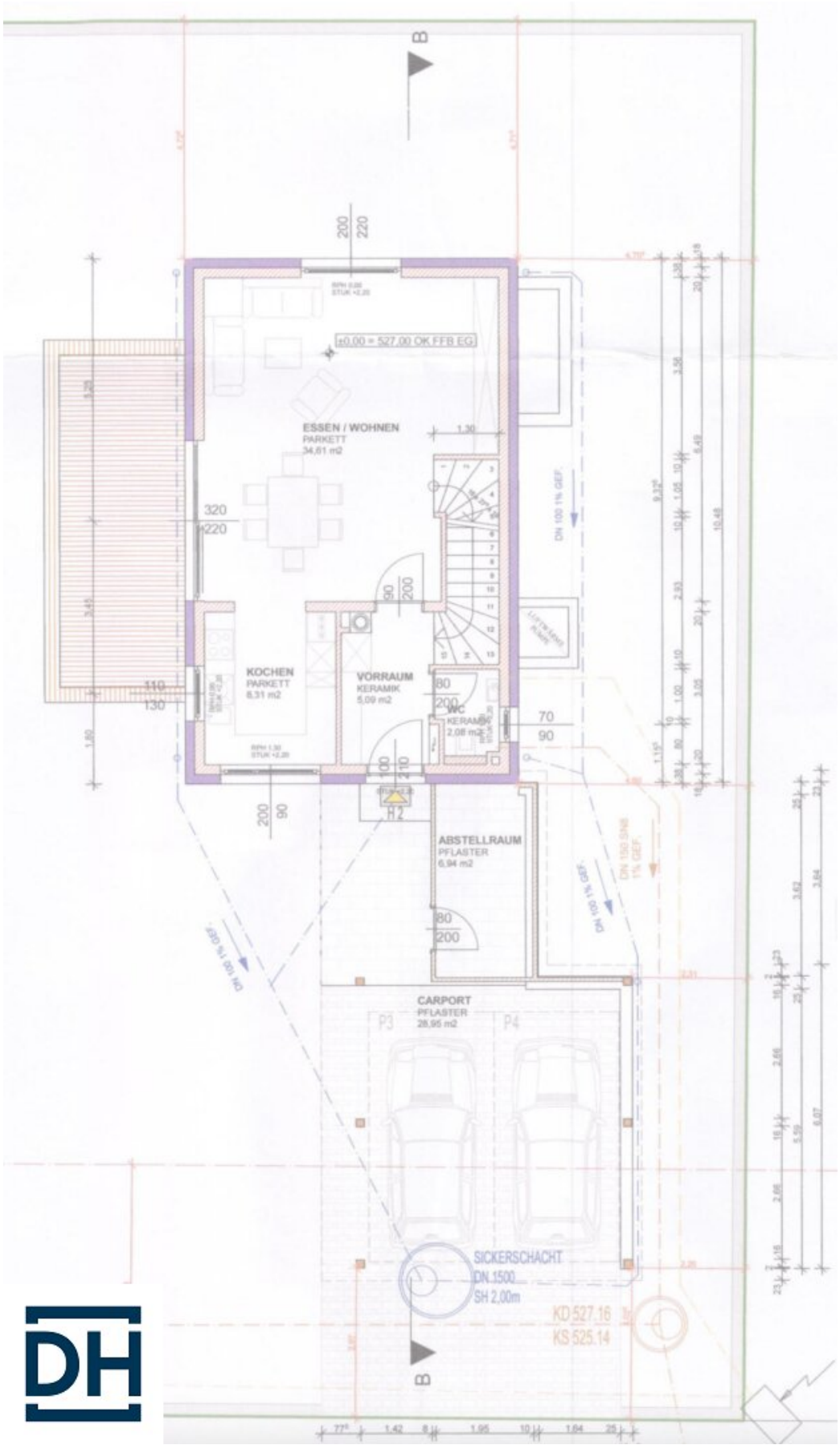


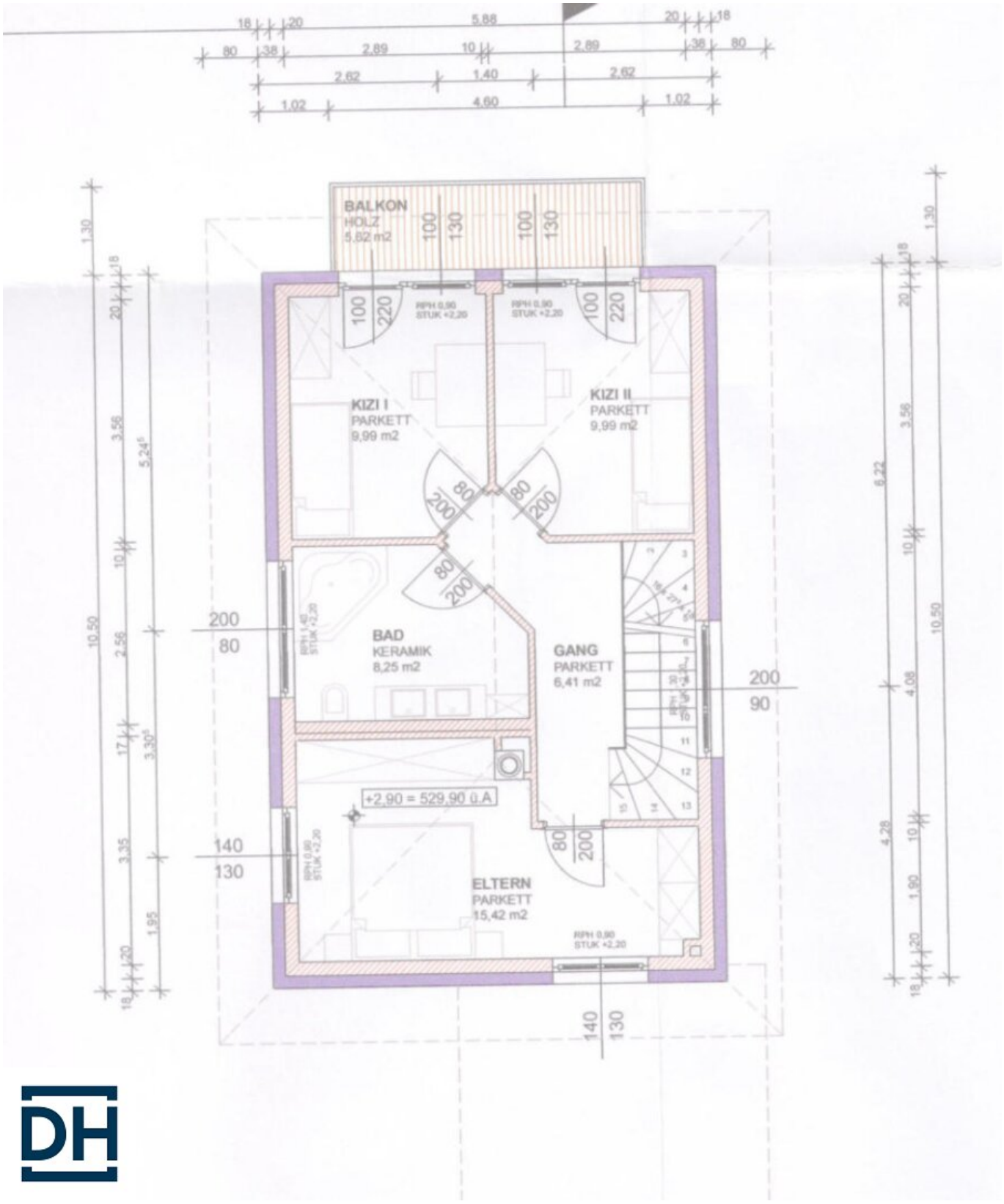





KELLER
KERAMIK
20,48 m2
-2,90 = 524,10 ü.A
KELLER
KERAMIK
8,74 m2
VORRAUM
KERAMIK
4,21 m2
TECHNIK
KERAMIK
18,05 m2
RPH 1,50
STUK +2,30
DN 100 1% GEF.
DN 150 SN8
1% GEF.
100
80
200

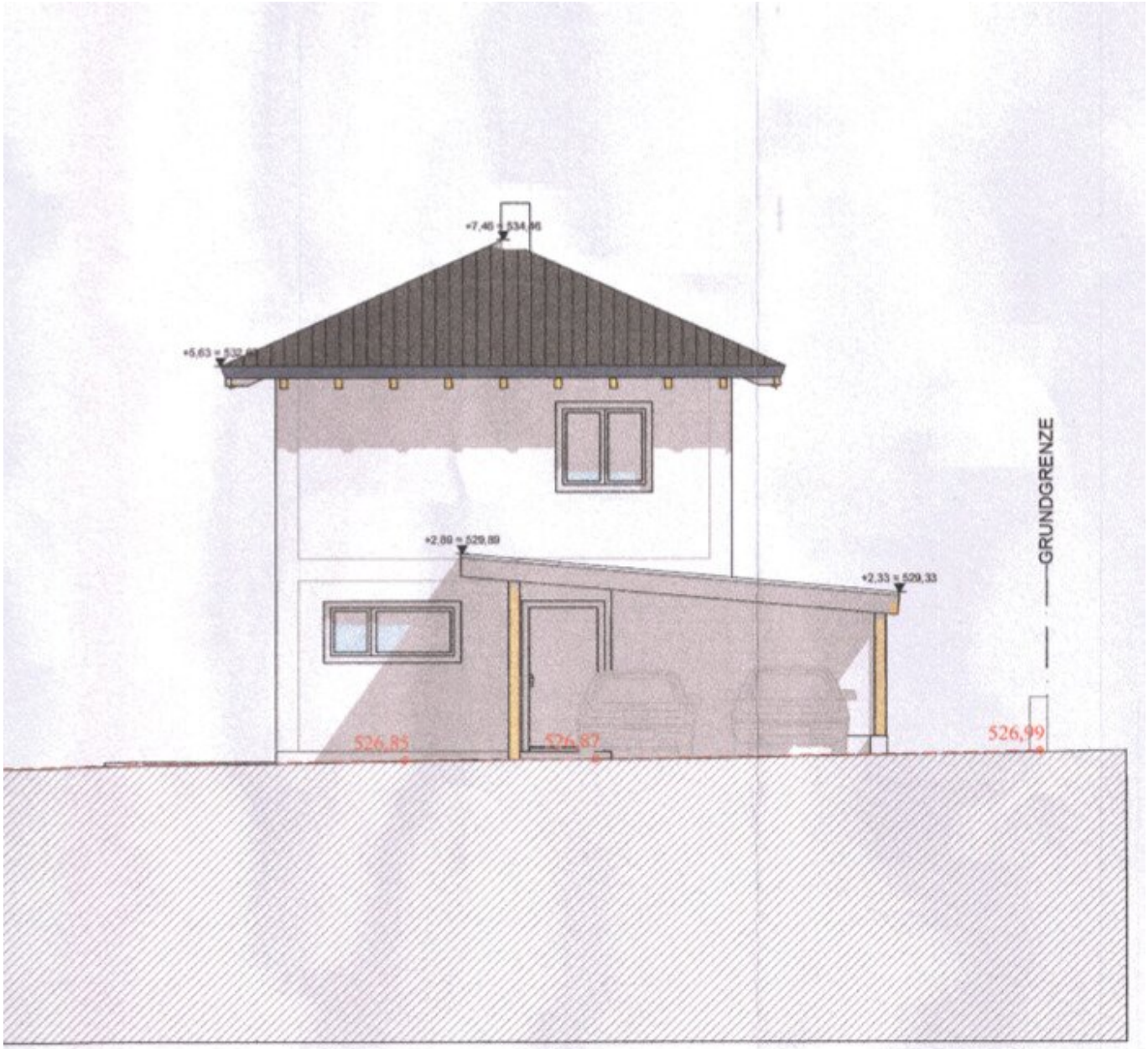

±0,00 = 527,00 OK FFB EG
ESSEN / WOHNEN
PARKETT
34,61 m2
KOCHEN
PARKETT
8,31 m2
VORRAUM
KERAMIK
5,09 m2
WC
KERAMIK
2,08 m2
ABSTELLRAUM
PFLASTER
6,94 m2
CARPORT
PFLASTER
28,95 m2
DN 100 1% GEF.
DN 150 SN8
1% GEF.
LUFTWÄRME PUMPE
RPH 0,00
STUK +2,20
RPH 1,30
STUK +2,20
H2
P3
P4


B
200
220
±0.00 = 527.00 OK FFB EG
ESSEN / WOHNEN
PARKETT
34,61 m2
1.30
320
220
DN 100 1% GEF.
90
200
KOCHEN
PARKETT
8,31 m2
VORRAUM
KERAMIK
5,09 m2
WC
KERAMIK
2,08 m2
80
200
70
90
110
130
100
210
200
90
H2
ABSTELLRAUM
PFLASTER
6,94 m2
80
200
DN 150 SN8
1% GEF.
DN 100 1% GEF.
DN 100 1% GEF.
CARPORT
PFLASTER
28,95 m2
P3
P4
SICKERSCHACHT
DN 1500
SH 2,00m
KD 527.16
KS 525.14
B
77°
1.42
8
1.95
10
1.64
25


BALKON
HOLZ
5,82 m2
KIZI I
PARKETT
9,99 m2
KIZI II
PARKETT
9,99 m2
BAD
KERAMIK
8,25 m2
GANG
PARKETT
6,41 m2
ELTERN
PARKETT
15,42 m2
+2,90 = 529,90 ü.A



NORDWEST ANSICHT


+7,46 = 534,96
+5,63 = 532,80
+2,89 = 529,89
+2,33 = 529,33
GRUNDGRENZE
526,85
526,87
526,99

Objektbeschreibung

Dieses 2018 errichtete Einfamilienhaus bietet auf ca. 100 m² Wohnfläche und einem 425 m² großen Grundstück ein gemütliches Zuhause.

Im Erdgeschoß bildet der offene Wohn- und Essbereich mit Einbauküche und Holzkamin den Mittelpunkt des Hauses. Im Obergeschoß stehen ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Zusätzlicher Platz bietet das Kellergeschoß mit zusätzlichen Souterrain Zimmer.

Zum Haus gehören ein Garten mit Terrasse und Aufstellpool sowie ein Carport mit zwei Stellplätzen.

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Luftwärmepumpe kombiniert mit einer PV Anlage, dies sorgt für geringe laufende Kosten.

Gerne senden wir Ihnen ein Exposé mit mehr Details, sowie den Link zu einer virtuellen 360 Grad Besichtigung zu.

Für Fragen oder Besichtigungen, steht Ihnen Herr Alfred Hofer gerne zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Einzelne Bilddarstellungen wurden zur visuellen Aufbereitung KI-gestützt bearbeitet. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

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://d-h.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap