

Zwei Doppelhaushälften – doppelte Möglichkeiten



Objektnummer: 1271906

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5122 Hochburg-Ach
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	295,35 m²
Zimmer:	9
Bäder:	4
WC:	6
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	1.169.000,00 €
Betriebskosten:	726,14 €

Ihr Ansprechpartner

Nina Krämer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 41 171 51
H +43 664 41 171 51

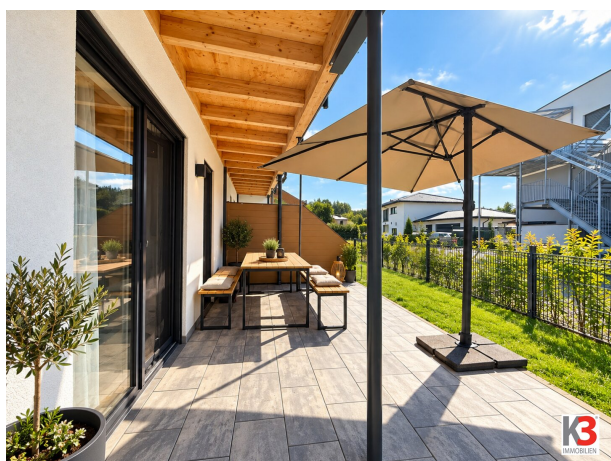
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



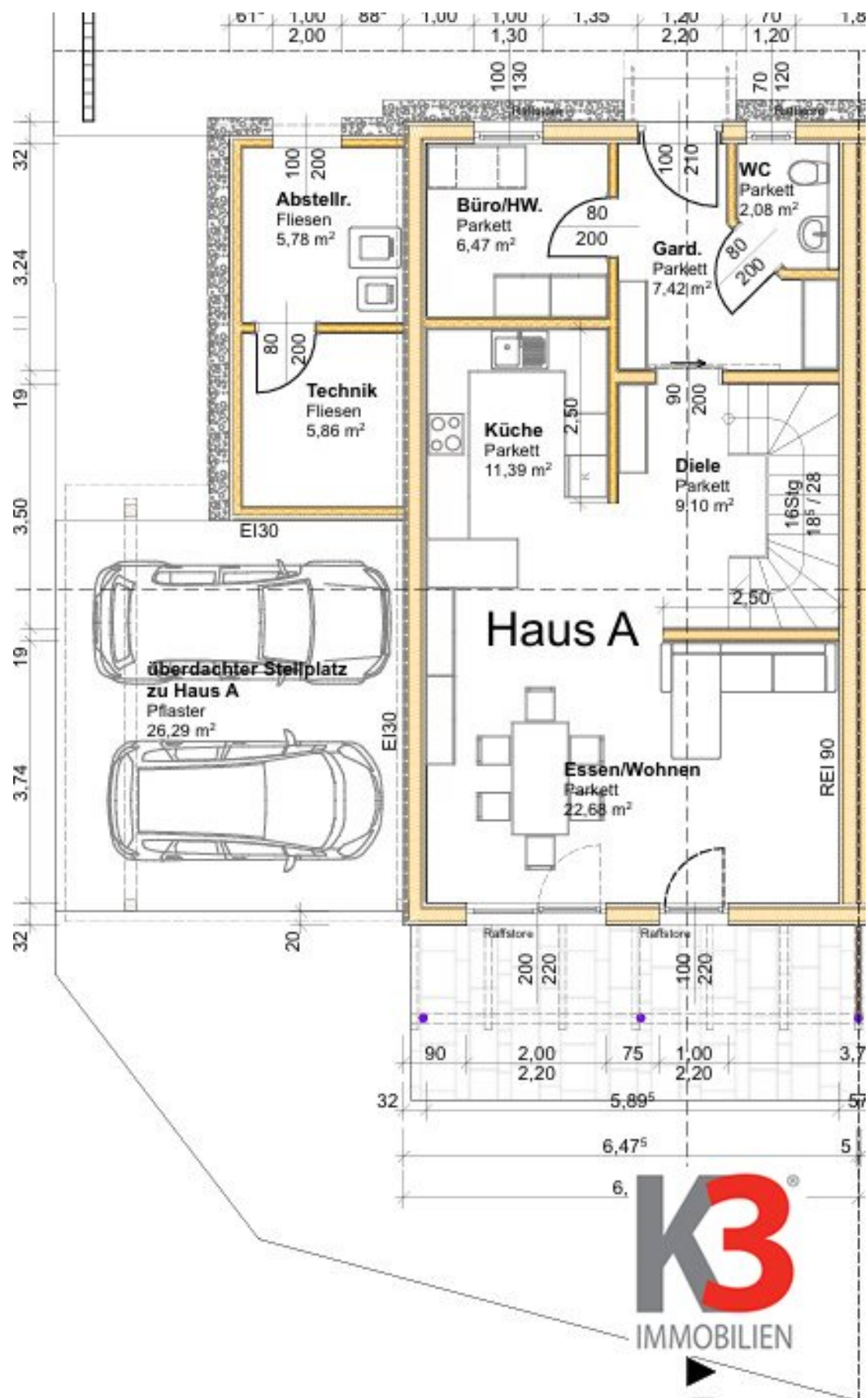




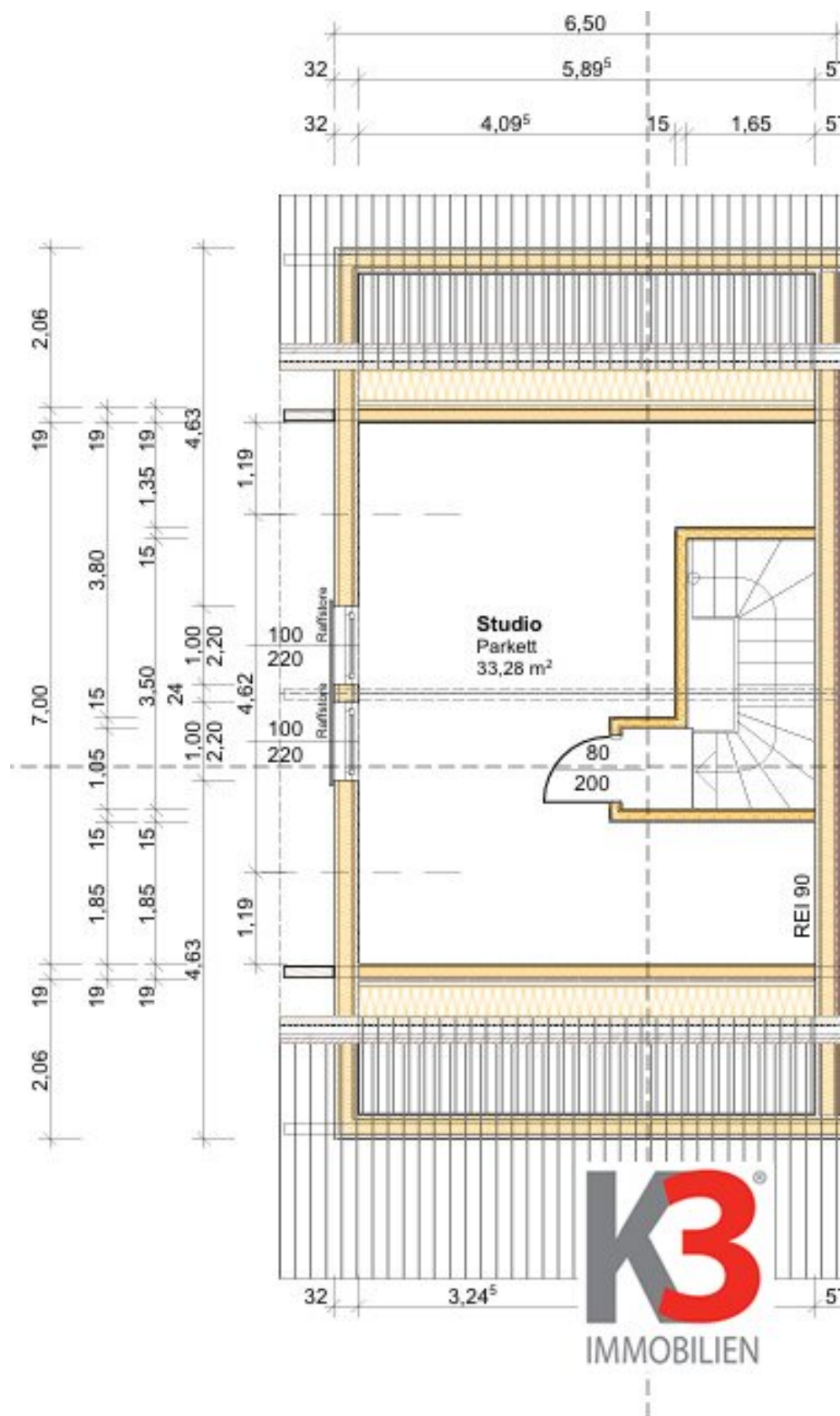


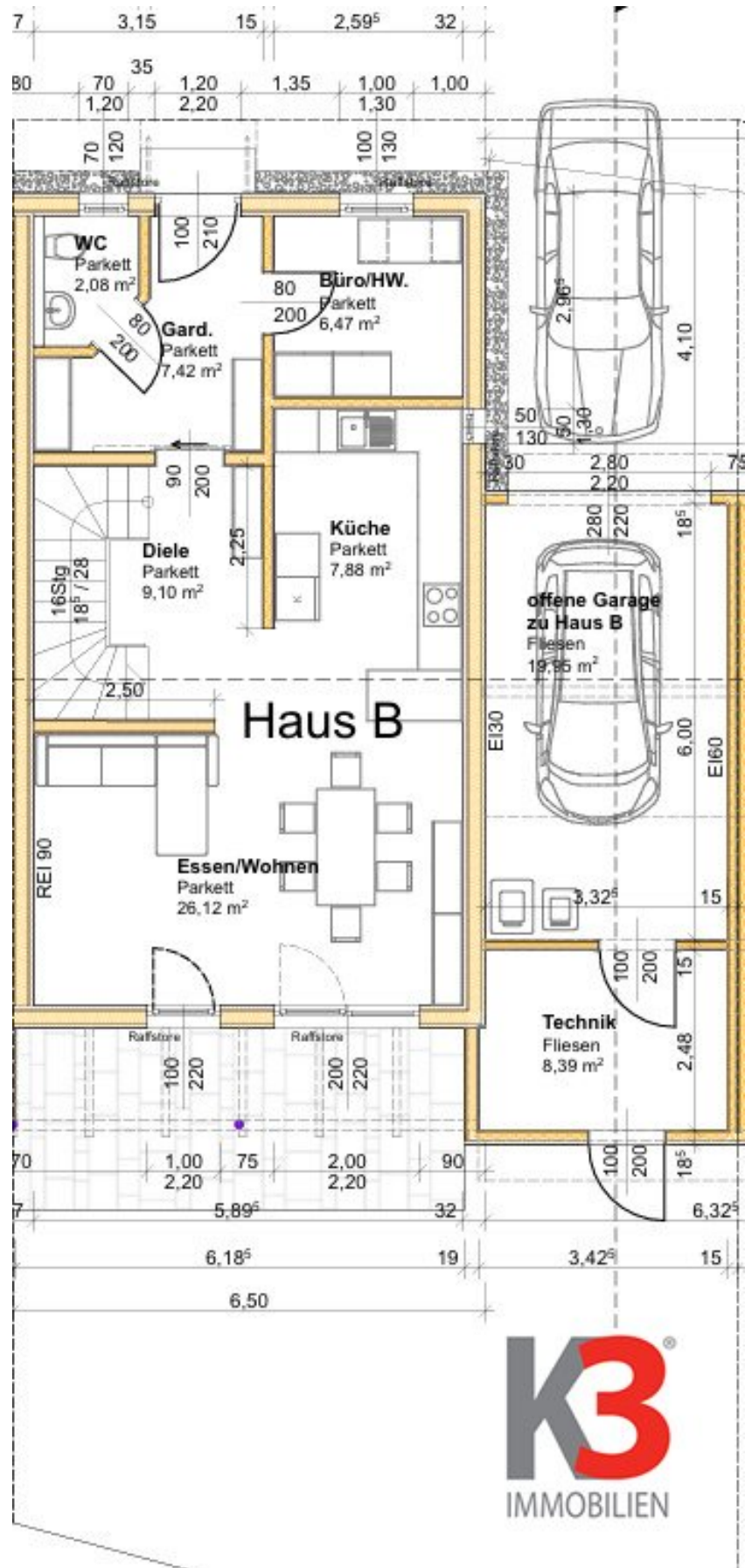




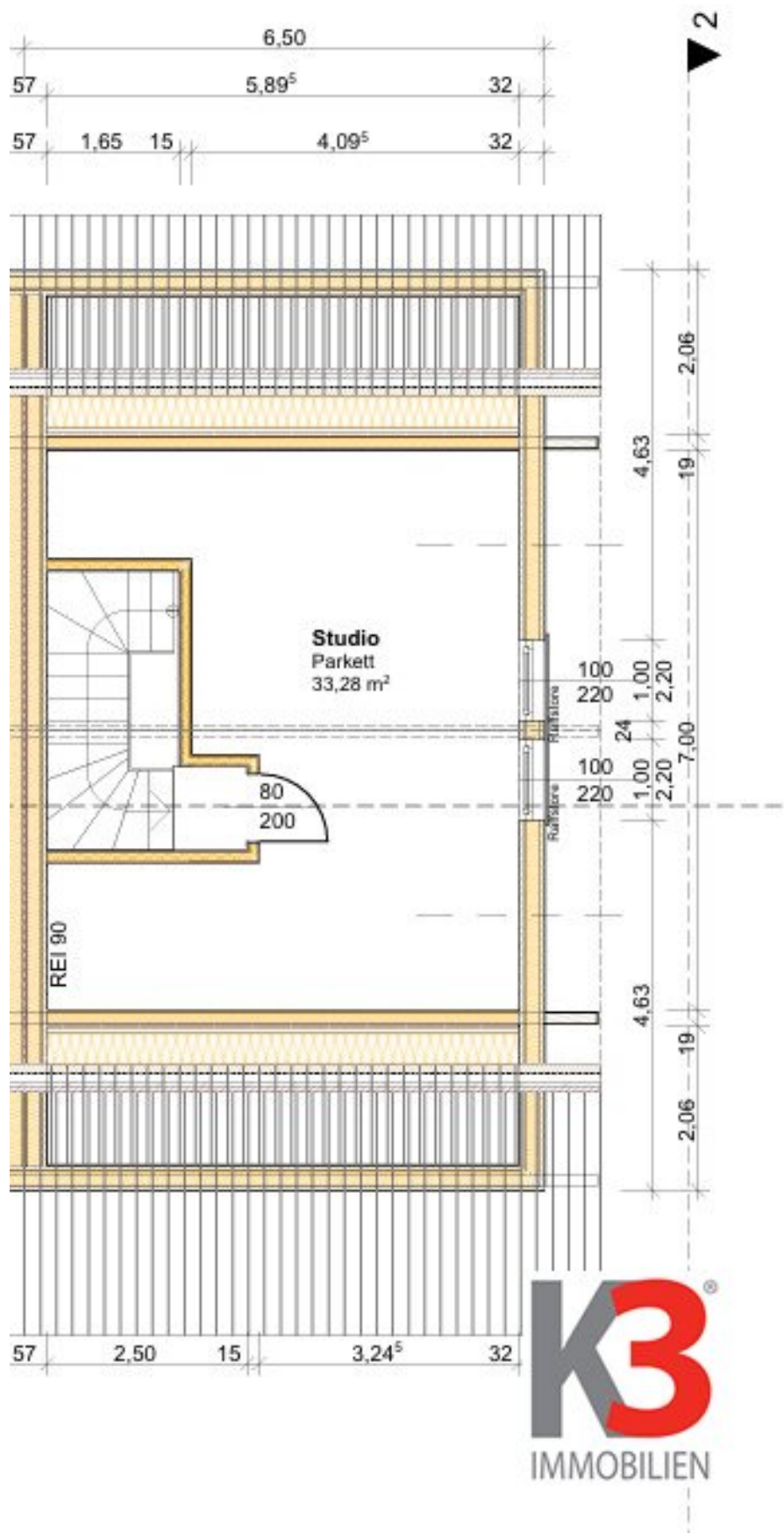












Objektbeschreibung

Eine besondere Gelegenheit: **Beide Doppelhaushälften stehen zum Verkauf und können sowohl einzeln als auch gemeinsam erworben werden.**

Damit eröffnet sich ein außergewöhnlich vielseitiges Nutzungskonzept. Ob **zwei Familien, mehrere Generationen, Wohnen und Arbeiten nebeneinander oder Eigennutzung kombiniert mit Vermietung** – der gemeinsame Erwerb beider Haushälften bietet zahlreiche Möglichkeiten.

Die beiden modernen und gepflegten Haushälften verfügen über **4 bzw. 5 Zimmer** und überzeugen mit großzügigen Wohnbereichen, ausgebauten Dachböden sowie eigenen Außenbereichen mit **Terrasse, Garten und Balkon**.

Durch die direkte Nachbarschaft eignen sich die Immobilien besonders für Familien oder Freunde, die **nah beieinander wohnen und dennoch ihre Privatsphäre bewahren möchten**. Ebenso interessant ist die Kombination aus einer selbst genutzten Haushälfte und der Vermietung der zweiten Einheit.

Auch technisch überzeugen beide Immobilien mit zeitgemäßer Ausstattung wie **Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden sowie moderner Beleuchtung**.

Zwei Häuser – viele Möglichkeiten: einzeln erwerben oder gemeinsam ein Wohnkonzept schaffen, das heute nur selten am Markt zu finden ist.

Die wichtigsten Highlights

- 9 Zimmer
- Großzügiger, ausgebauter Dachboden
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Heller Wohnbereich
- Terrasse und eigener Garten

- Balkon
- 2 Carport Abstellplätze
- 1 Garage
- 1 Stellplatz
- Luftwärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Integrierte Spots und moderne Wandbeleuchtung
- Praktischer Abstellraum
- Moderne und gepflegte Ausstattung
- Ruhige und sonnige Siedlungslage

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <2.500m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.500m

Polizei <3.000m

Post <9.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap