Modernes Einfamilienhaus mit exklusivem Wohnkomfort



Objektnummer: 507

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Hinzenbach
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	166,08 m²
Nutzfläche:	27,94 m²
Gesamtfläche:	194,02 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	799.900,00 €
Kaufpreis / m²:	4.122,77 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels











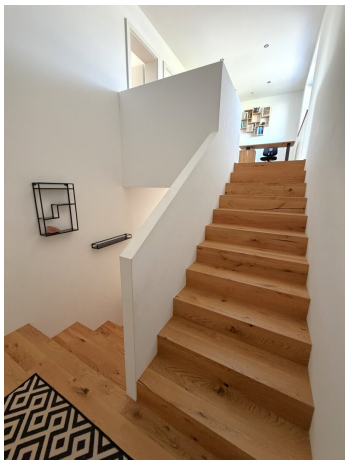












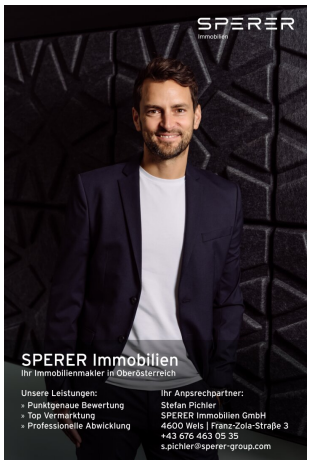


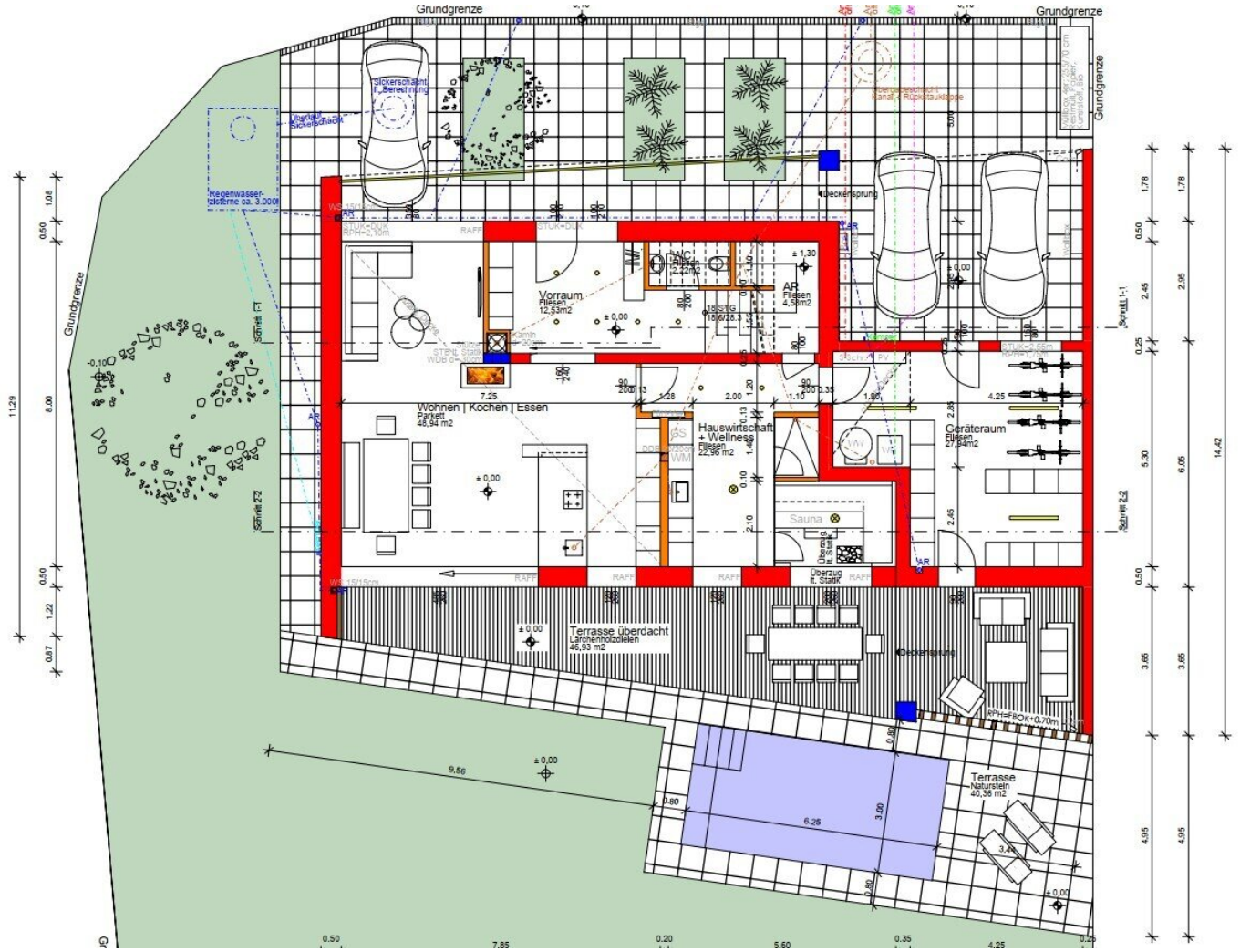


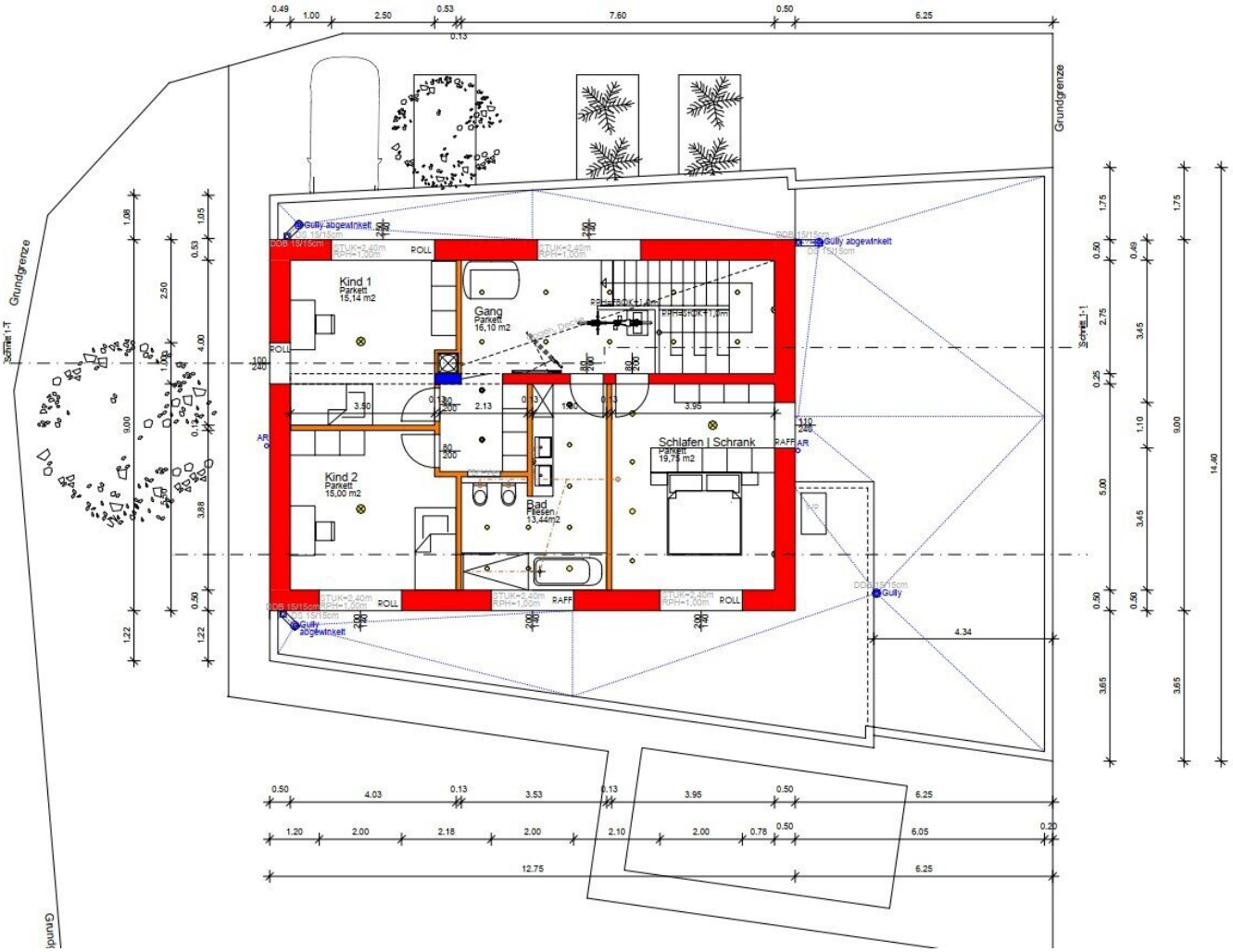







SPERER
immobilien
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich
Unsere Leistungen:
» Punktgenaue Bewertung
» Top Vermarktung
» Professionelle Abwicklung
Ihr Anpsrechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com


Grundgrenze
Grundgrenze
Grundgrenze
Sickerschacht n. Berechnung
Überlauf Sickerschacht
Regenwasser-zisterne ca. 3.000l
Deckensprung
Vorraum
Fliesen
12,53m2
WC
Fliesen
2,22m2
AR
Fliesen
4,58m2
Wohnen | Kochen | Essen
Parkett
48,94 m2
Hauswirtschaft
+ Wellness
Fliesen
22,96 m2
Sauna
Geräteraum
Fliesen
2,74m2
Überzug lt. Statik
Terrasse überdacht
Lärchenholzdielen
46,93 m2
Deckensprung
Terrasse
Natursteln
40,36 m2
Schnitt 1-1
Schnitt 2-2
Schnitt 3-3
Grundgrenze


Grundgrenze
Grundgrenze
Kind 1
Parkett
15,14 m2
Gang
Parkett
16,10 m2
Kind 2
Parkett
15,00 m2
Bad
Fliesen
13,44m2
Schlafen | Schrank
Parkett
19,75 m2
ROLL
RAFF
Gully abgewinkelt
Gully
Schnitt 1-1
0.49
1.00
2.50
0.53
7.60
0.50
6.25
0.13
4.34
0.50
4.03
3.53
3.95
1.20
2.00
2.18
2.10
0.78
6.05
0.20
12.75

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen. Hochwertige Architektur. Privater Rückzugsort.

Dieses im Jahr 2022 errichtete Einfamilienhaus in 4070 Hinzenbach verbindet moderne Architektur, hochwertige Materialien und zeitgemäßen Wohnkomfort zu einem außergewöhnlichen Zuhause. Die ebene, großzügige Grundstücksfläche von 757 m² und die durchdachte Planung schaffen ein harmonisches Zusammenspiel aus großzügigem Innenraum und privatem Außenbereich.

Auf 166,08 m² Wohnfläche präsentiert sich das Haus in hochwertiger Massivbauweise mit 50 cm Ziegelmauerwerk. Großzügige Glasflächen und die weitläufigen Terrassentüren sorgen insbesondere im Wohnbereich für eine beeindruckende Helligkeit und einen fließenden Übergang ins Freie. Die Raumhöhe von rund 2,75 - 2,90 m im Erdgeschoss unterstreicht dabei das offene und luftige Raumgefühl.

Ein besonderes Highlight ist der südseitige Außenbereich mit rund 87 m² Terrasse, davon etwa 47 m² überdacht, sowie der integrierte beheizbare Swimmingpool mit ca. 6,25 × 3 m – ein privater Bereich zum Entspannen und Genießen.

Ausstattungshighlights

- Hochwertige Einbauküche und ausgewählte Einbaumöbel
- Echtholz-Dielenparkett und großformatiges Feinsteinzeug
- Moderne, formschöne Sanitärausstattung
- Loxone Smart Home
- Luftwärmepumpe mit Kühlfunktion und Fußbodenheizung
- 9,7 kWp Photovoltaikanlage
- Elektrische Raffstore

- Akustikdecke und Kamin im Wohnzimmer
- Sauna mit direktem Zugang zum Außenbereich
- Swimmingpool ca. 6,25 x 3 m - beheizbar
- Hochwertig ausgeführter Geräteraum mit 27,94 m²
- Kunststoff-Alu-Fenster, im Wohnzimmer hochwertige Holz-Alu-Fenster
- Doppel-Carport mit ca. 30 m²

Ein Zuhause mit besonderer Qualität

Dieses Haus überzeugt nicht durch einzelne Ausstattungsdetails, sondern durch das stimmige Gesamtkonzept aus Architektur, Energieeffizienz, Wohnkomfort und hochwertiger Ausführung. Der großzügige Außenbereich mit überdachter Terrasse und Pool macht das Objekt ebenso für entspannte Familienmomente wie für stilvolle Sommerabende mit Freunden attraktiv.

Ein neuwertiges Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Komfort und eine durchdachte Wohnatmosphäre legen.

Für weitere Informationen und Unterlagen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group .com

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 <1.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap