

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 m ²
Nutzfläche:	27,94 m ²
Gesamtfläche:	194,02 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	799.900,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.122,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

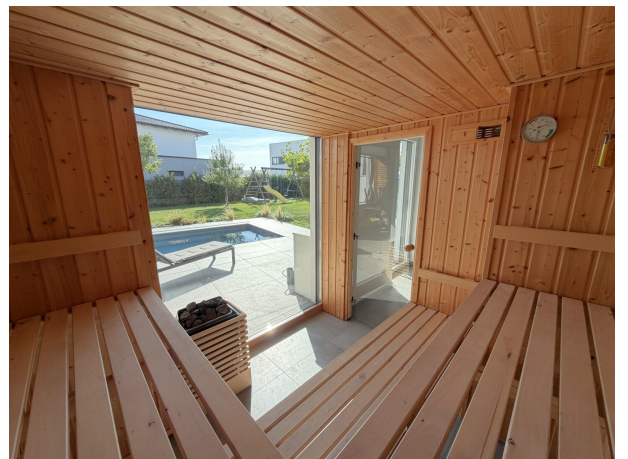


Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels













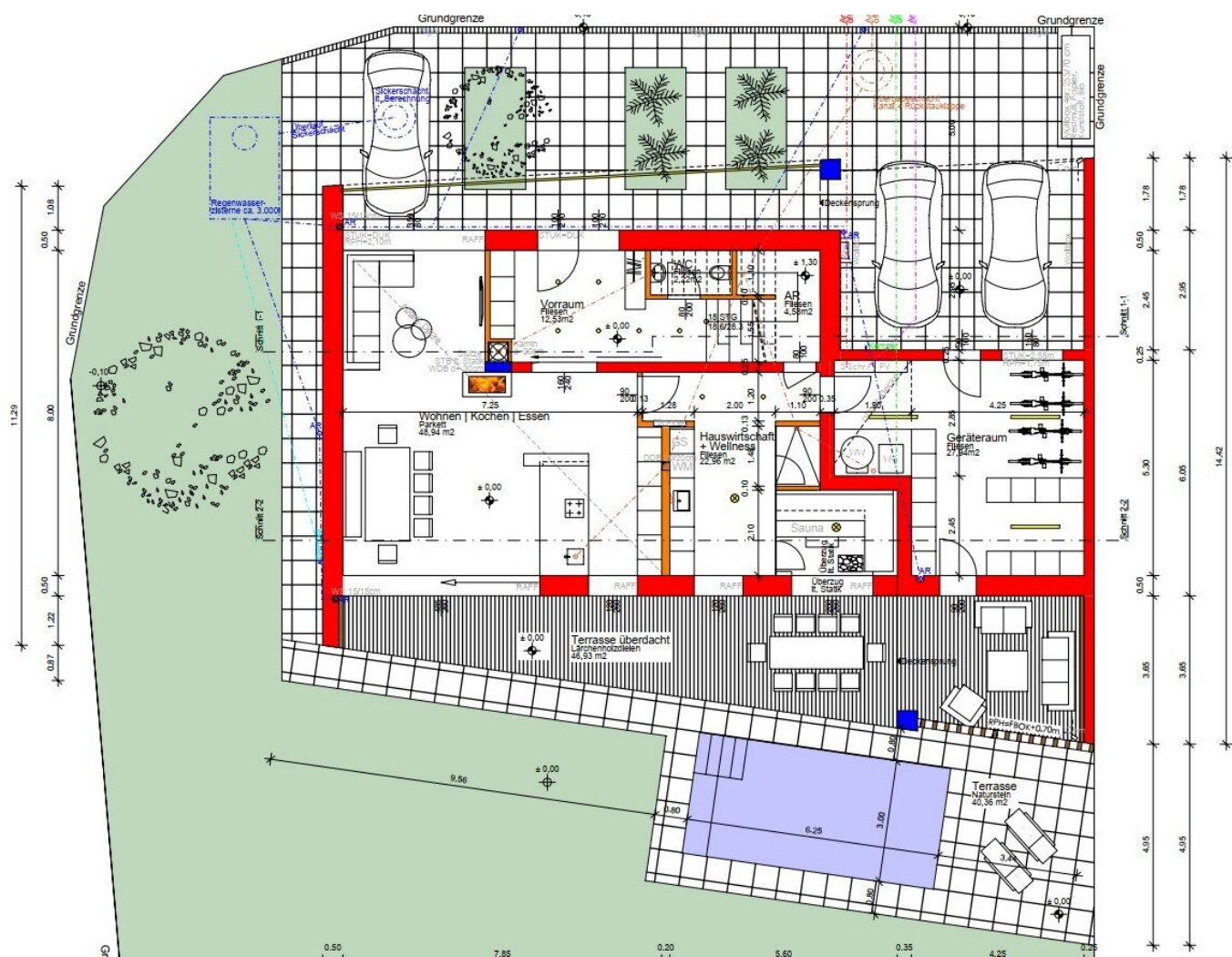
SPERER
Immobilien

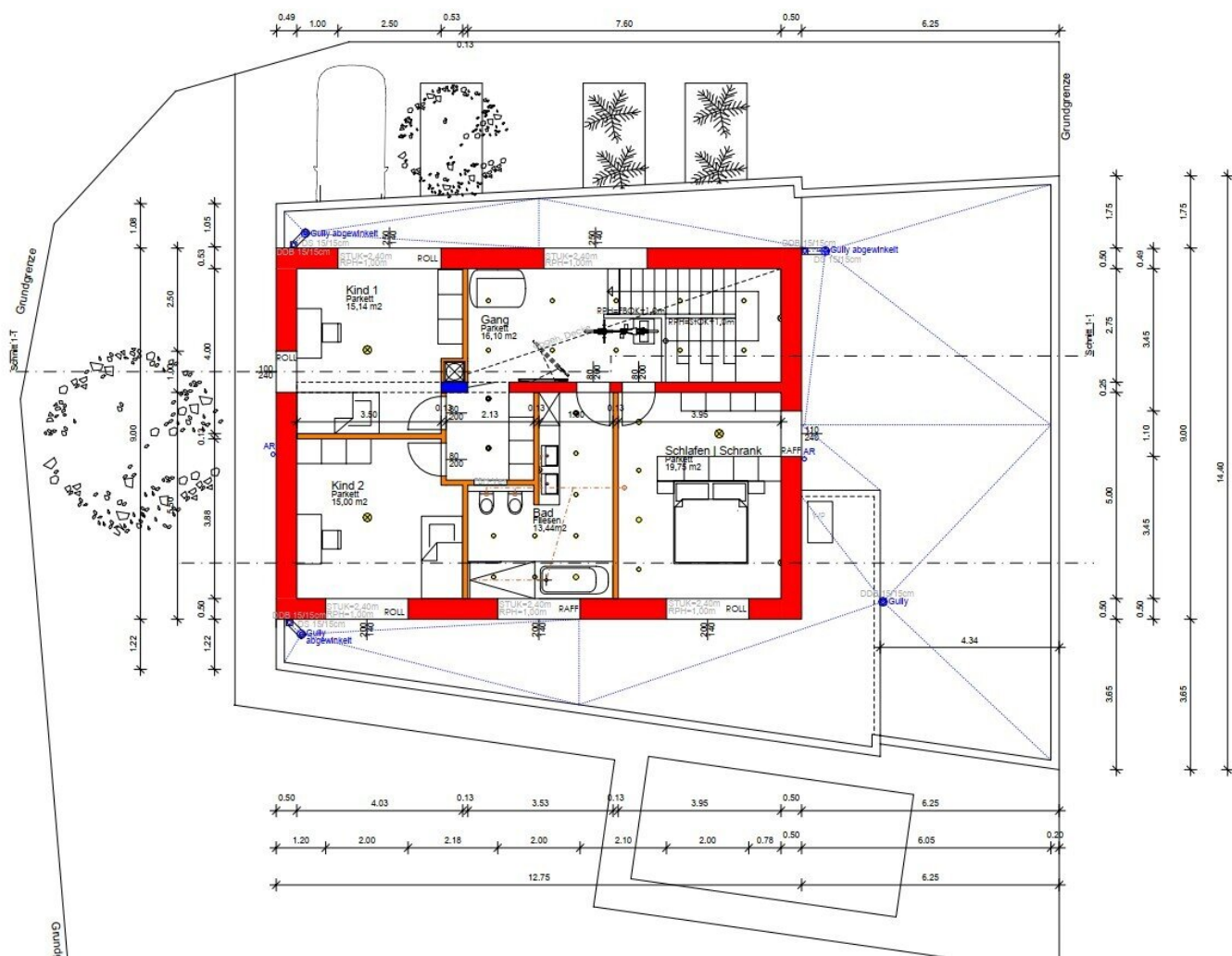
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- Punktgenaue Bewertung
- Top Vermarktung
- Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@spere-group.com





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 Swimmingpool mit ca. 6,25 × 3 m – ein privater Bereich zum Entspannen und Genießen.

Ausstattungs Highlights

- 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
- 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