Modernes Einfamilienhaus mit zeitlosen Charme



Objektnummer: 8685

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4101 Feldkirchen an der Donau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4,50
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	453.250,00 €
Provisionsangabe:	

16.317,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



André Hanusch

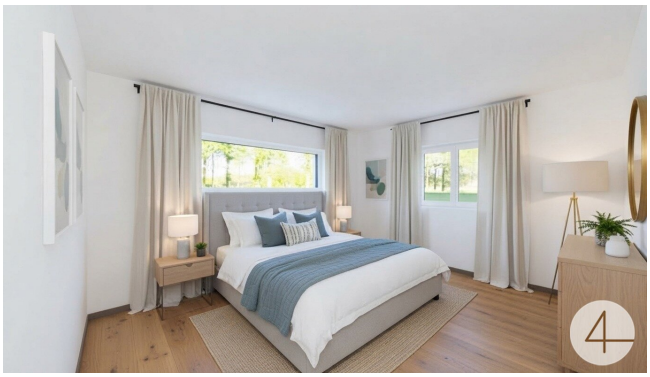
4immobilien GmbH
Rossmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 169 47 25

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


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




4


4

Objektbeschreibung

ENDLICH FÜR SIE VERFÜGBAR

Für die schnellen Leser

In der neu erschlossenen Siedlung in Feldkirchen an der Donau, nahe des Schloss Pesenbach, befinden sich schon einige Häuser deren Bewohner sich auf weitere, freundliche Nachbarn freuen. Nun dürfen wir einen neuen Haustyp anbieten, denn der neue Planentwurf ist fertig und das Ergebnis ist wunderschön.

Ein modernes Einfamilienhaus, zeitgemäße Architektur und der liebevolle Charme eines Chalets, macht die Häuser zu etwas ganz Besonderem. Die Fotos sind Symbolfotos, Einrichtungsgegenstände, Pool sowie die Bepflanzung und Dekor sind im Preis nicht inbegriffen. Der Preis bezieht sich lediglich auf das Haus in schlüsselfertiger Ausführung inklusive Grundstück.

Facts:

* 120m² Wohnnutzfläche

* 334m² Grundstück

* Einfamilienhaus im Stile eines Chalets

* individuell planbar

* Erdgeschoss - offene Wohnküche mit Zugang zur Terrasse, Büro, WC und Hauswirtschaftsraum ; optional Abstellraum unter der Treppe

* Obergeschoss - ein Elternschlafzimmer mit Schrankraum, 2 helle Kinderzimmer mit Balkon, ein Badezimmer mit Dusche und Wanne

* optional mit Garage oder Carport

* ruhige Siedlungslage

* Massivbauweise

In Feldkirchen an der Donau dürfen wir Ihnen nun exklusiv diese zeitlosen Traumhäuser anbieten. Der Planentwurf kann selbstverständlich bei Interesse noch individuell angepasst werden. Hier aber einmal die Vorstellung des Plans, wie er von uns derzeit angeboten werden kann.

Zur Aufteilung des Entwurfs:

Im Erdgeschoss öffnet sich der helle Wohn-, Ess- und Kochbereich mit dem direkten Zugang zur sonnigen Terrasse, der perfekte Ort für gesellige Stunden. Die offene Küche mit Kochinsel und der großzügige Wohnraum schaffen eine kommunikative Atmosphäre. Ein Gästezimmer/Büro, ein kleines Gästebadezimmer mit Dusche sowie ein praktischer Technik- bzw. Abstellraum runden das Erdgeschoss ab.

Das Obergeschoss beherbergt das Elternschlafzimmer mit Schrankraum und 2 gemütliche und lichtdurchflutete Kinderzimmer.

Das Familienbadezimmer verfügt über Badewanne und Dusche, was für höchsten Komfort sorgt.

Resümee:

Mit seinem klaren Grundriss, viel Tageslicht und einem modernen Äußeren, bietet das Haus in Feldkirchen ein wohnliches Gefühl, mit dem Charme eines Urlaubschalets irgendwo am See. Ideal für Familien, die Stil und Gemütlichkeit verbinden möchten.

Der angegebene Preis bezieht sich auf das Haus in schlüsselfertiger Ausführung inkl. ca. 334m² Grundstück

Es besteht auch die Möglichkeit die Immobilie im belagsfertigen Zustand zu erwerben.

Flexibilität bei Grundstück und weiteren Ausstattungen.

Die dargestellten Bilder können digital optimiert oder virtuell eingerichtet sein. Die gezeigte Einrichtung ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Die Grundstücke befinden sich in einer Gefahrenzone, die Häuser werden baulich der hiesigen Lage und Verhältnisse angepasst.

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.