Traumhafte Aussicht trifft auf modernen Wohnkomfort!



Gesamtansicht

Objektnummer: 3040/2309

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Pollham
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,07 m²
Nutzfläche:	112,07 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Sonstige Kosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

16.524,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Juliane Kerschberger

FIT-am Immobilien GmbH
Roßmarkt 29


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX Fit



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Traumhafte Aussicht trifft auf modernen Wohnkomfort!

Modern, energieeffizient und mit viel Liebe zum Detail gestaltet! Dieses im Jahr 2021 errichtete Einfamilienhaus überzeugt durch seine zeitgemäße Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und einen herrlichen Ausblick über die umliegende Landschaft bis hin zum Traunstein.

Auf einem ca. **714 m² großen Grundstück mit Wohngebietswidmung** bietet das Haus rund **100 m² Wohnfläche**, verteilt auf zwei Ebenen. Die moderne, mittelschwere Bauweise mit Flachdach verleiht der Immobilie einen zeitgemäßen Charakter, während großzügige Fensterflächen für helle und freundliche Wohnräume sorgen.

Durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen

Im **Erdgeschoss** erwartet Sie ein einladender Küchen-, Wohn- und Essbereich, der den Mittelpunkt des Hauses bildet und direkten Zugang zum Außenbereich bietet. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Flur, einen Technikraum sowie ein separates WC.

Im **Obergeschoss** befinden sich drei weitere Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen, sowie ein Badezimmer. Ein Balkon bietet zusätzlichen Platz, um die herrliche Aussicht zu genießen.

Außenbereich mit besonderem Weitblick

Gleich **zwei Terrassen und ein Balkon** bieten ausreichend Platz, um die Sonne und den herrlichen Ausblick über die umliegende Landschaft bis hin zum Traunstein zu genießen. Besonders hervorzuheben ist die unverbaubare Aussicht, die diese Immobilie zu etwas Besonderem macht.

Die hochwertig und aufwendig errichtete **Stützmauer** sorgt für eine optimale Nutzung des Grundstücks und stellt eine wertvolle Investition in die Außengestaltung dar. **Hinweis:** Im Bereich der bestehenden Stützmauer ist aufgrund der Absturzhöhe gegebenenfalls eine geeignete Absturzsicherung erforderlich. Die Prüfung der baurechtlichen Anforderungen sowie die allfällige Errichtung einer entsprechenden Sicherung obliegen dem Käufer.

Zahlreiche Stellplätze, ein vorgesehener Carport sowie ein separates Gerätehaus mit zusätzlichem Stauraum runden das Angebot ab.

Energieeffiziente Ausstattung und niedrige Betriebskosten

Auch in technischer Hinsicht überzeugt die Immobilie mit einer modernen und energieeffizienten Ausstattung. Die Kombination aus **Wärmepumpe und Photovoltaikanlage** ermöglicht eine wirtschaftliche Energieversorgung und trägt zu den niedrigen laufenden Betriebskosten bei.

Rollläden an sämtlichen Fenstern sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und angenehme Beschattung. Ein vorhandener Kamin, eine Enthärtungsanlage sowie eine rund um das Haus ausgeführte Drainage ergänzen die durchdachte Ausstattung.

Die Highlights auf einen Blick

- Baujahr 2020
- Ca. 100 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- Ca. 714 m² Grundstück mit Wohngebietswidmung
- Moderne, mittelschwere Bauweise mit Flachdach
- Offener Küchen-, Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss
- Drei Zimmer und Badezimmer im Obergeschoss
- Zwei Terrassen und ein Balkon
- Herrlicher, unverbaubarer Ausblick bis zum Traunstein
- Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaikanlage
- Energieeffiziente Haustechnik und geringe Betriebskosten
- Kamin, Enthärtungsanlage und Drainage vorhanden
- Hochwertige, aufwendig errichtete Stützmauer
- Separates Gerätehaus als zusätzliche Lagerfläche
- Zahlreiche Stellplätze, Carport vorgesehen

Ein modernes Zuhause für alle, die Wert auf zeitgemäßes Wohnen, niedrige laufende Kosten und einen traumhaften Ausblick legen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch

heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

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://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap