Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Naarn – belagsfertiges Eigenheim mit viel Raum für Ihre persönlichen Wohnideen!



Objektnummer: 5950/4694

Eine Immobilie von Girkinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4331 Naarn
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	136,36 €
USt.:	13,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz


redbloc
redbloc
redbloc













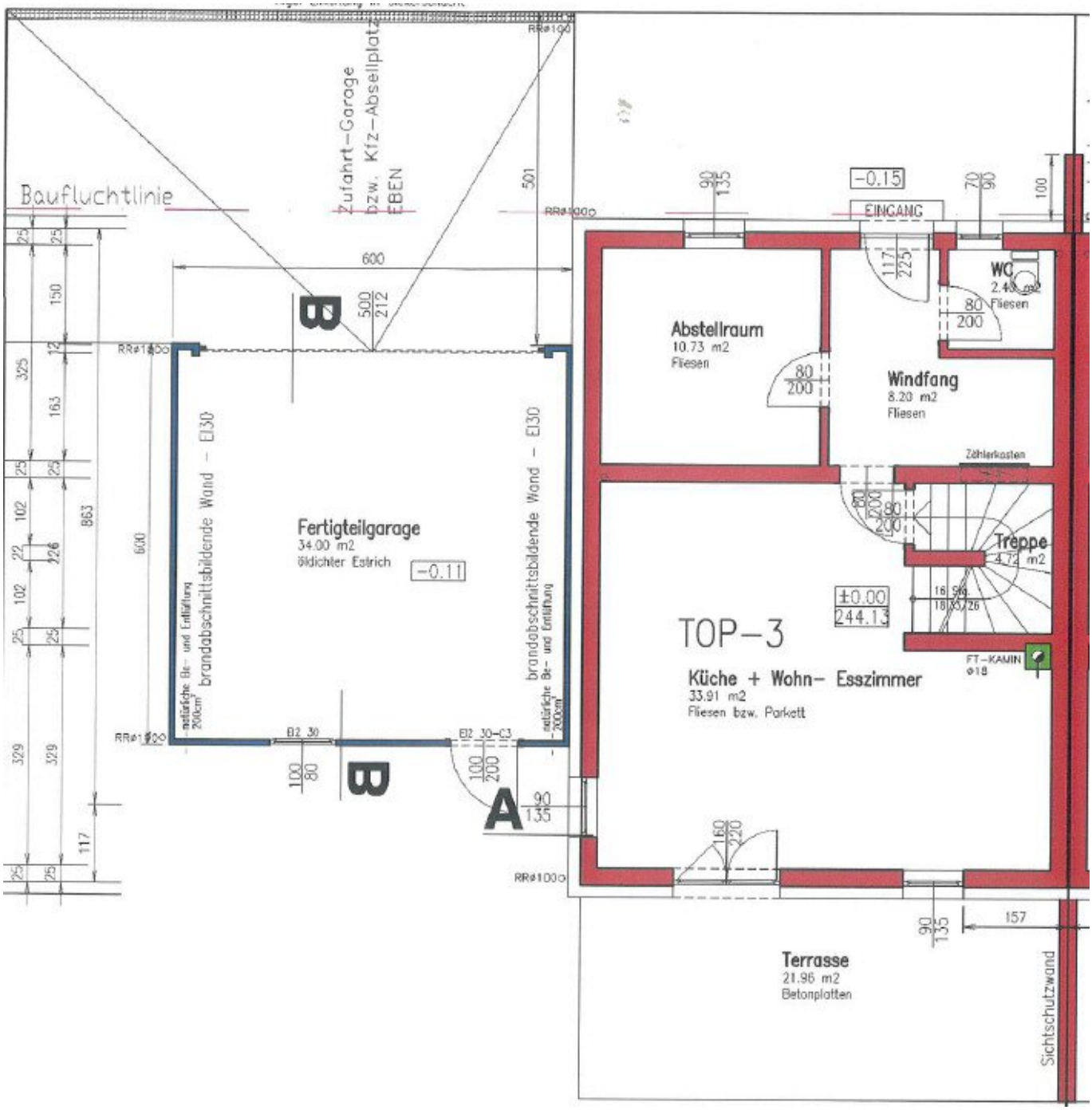


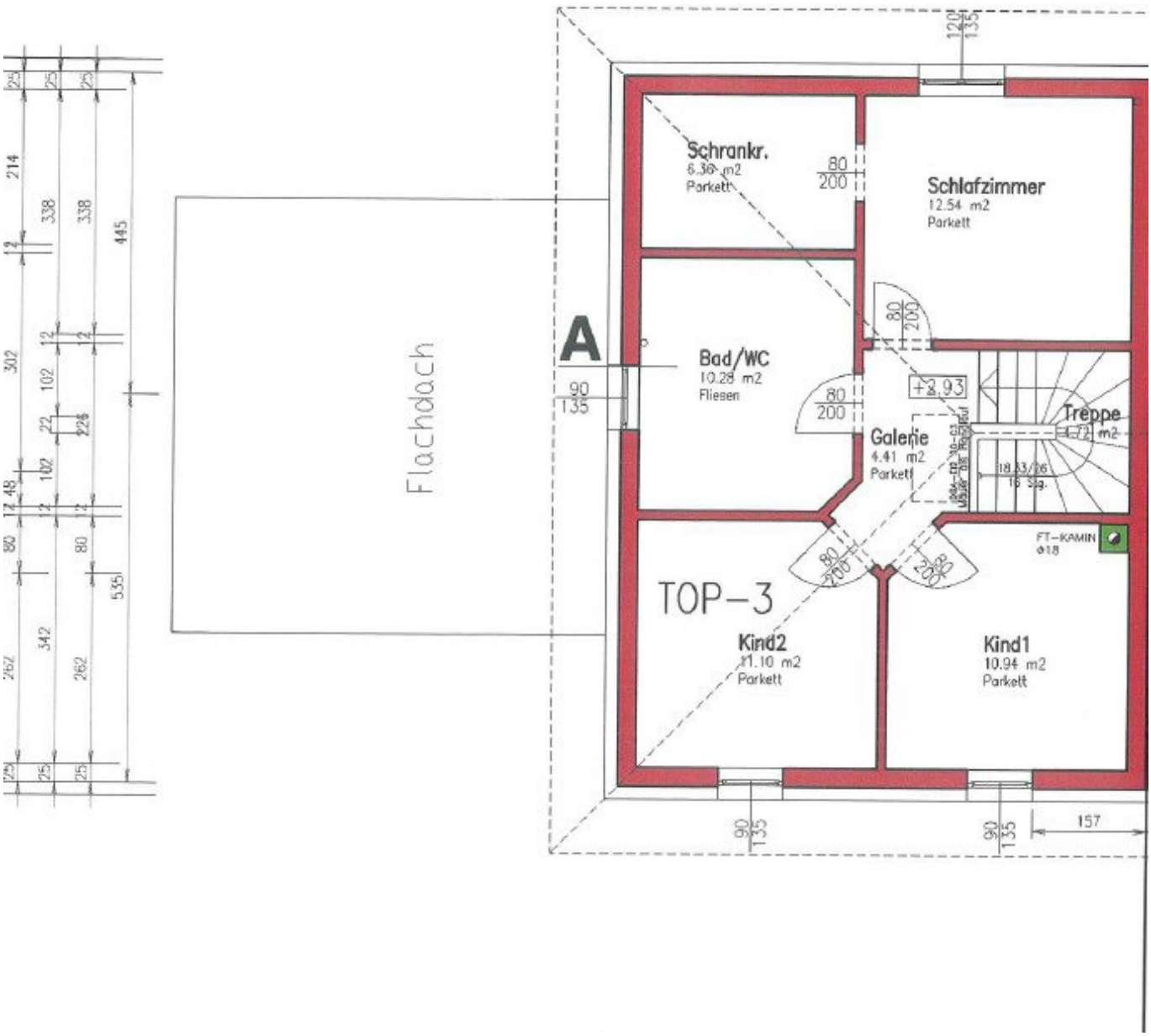


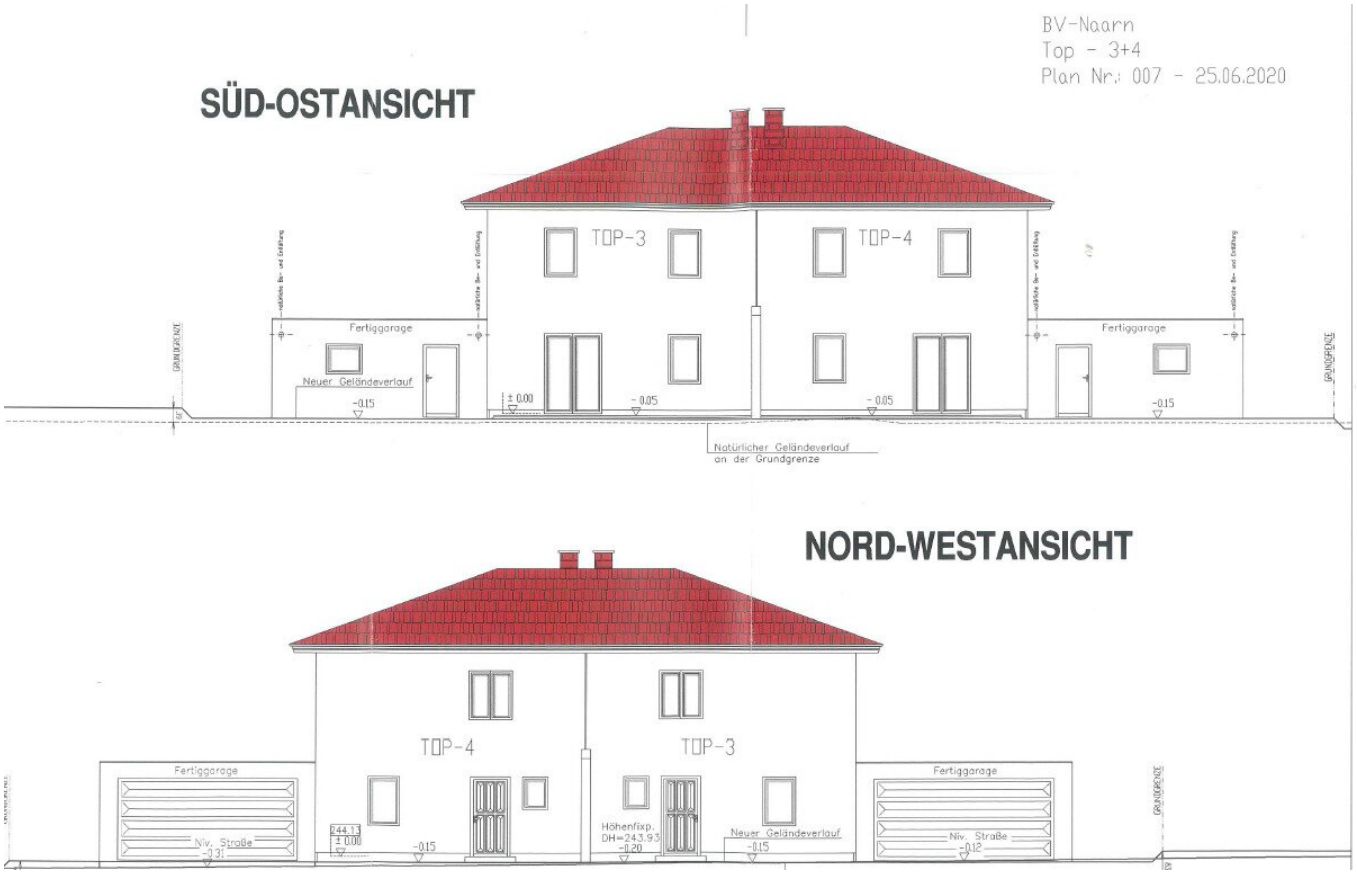


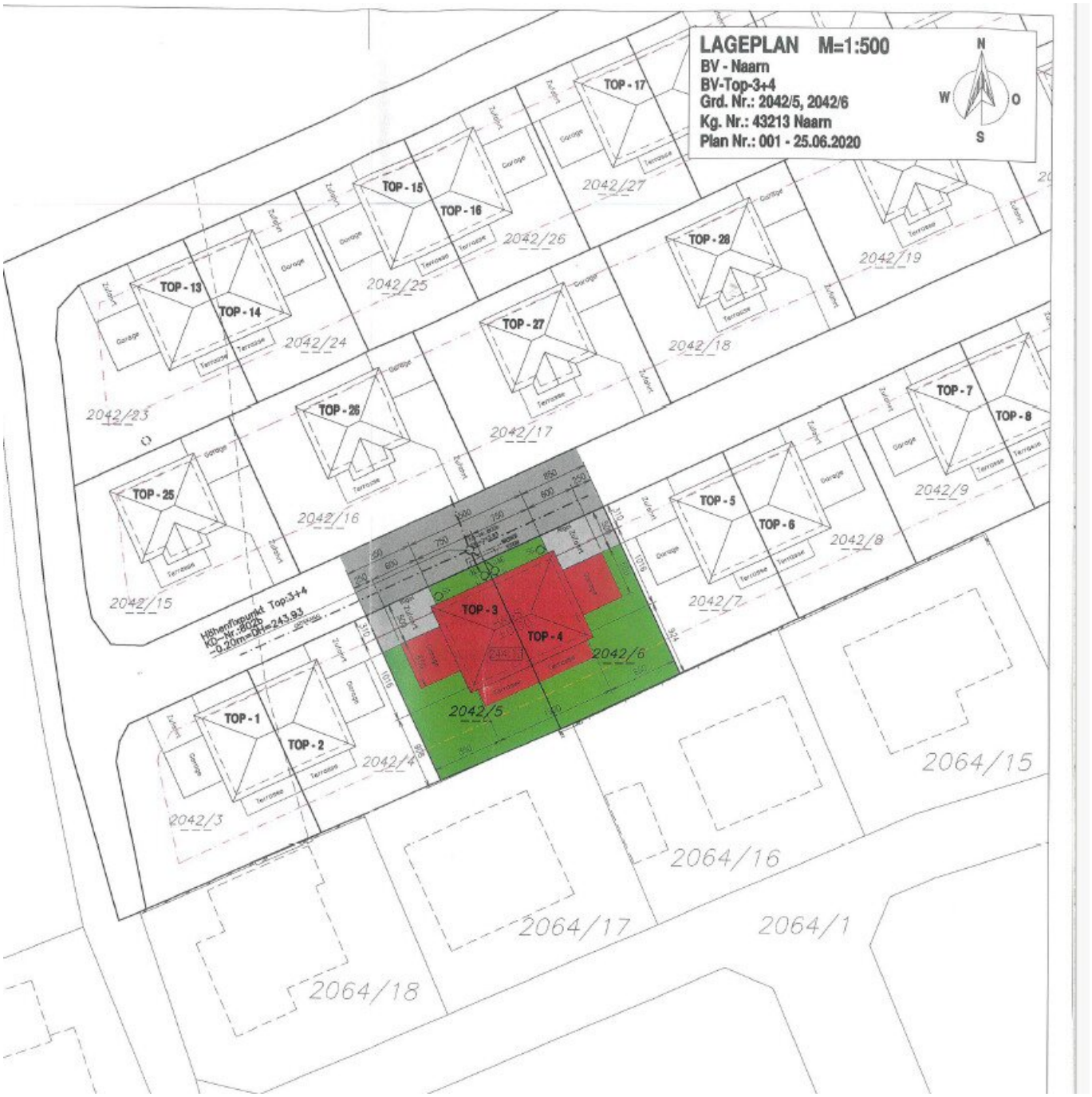





Baufluchtlinie
Zufahrt-Garage
bzw. Kfz-Abstellplatz
EBEN
RR=100
RR=100
RR=100
RR=100
501
600
500
212
B
B
A
Fertigteilgarage
34.00 m2
öldichter Estrich
-0.11
brandabschnittsbildende Wand - EI30
brandabschnittsbildende Wand - EI30
natürliche Be- und Entlüftung 200cm²
natürliche Be- und Entlüftung 200cm²
EI2 30
EI2 30-C3
-0.15
EINGANG
Abstellraum
10.73 m2
Fliesen
Windfang
8.20 m2
Fliesen
WC
2.43 m2
Fliesen
Zählerkasten
Treppe
4.72 m2
±0.00
244.13
TOP-3
Küche + Wohn- Esszimmer
33.91 m2
Fliesen bzw. Parkett
FT-KAMIN
ø18
Terrasse
21.96 m2
Betonplatten
Sichtschutzwand
157
600
863
325
329
329
117
150
163
226
102
102
80
200
100
200
90
135
160
220
70
90
100
117
225


Flachdach
A
Schrankr.
6.36 m2
Parkett
Schlafzimmer
12.54 m2
Parkett
Bad/WC
10.28 m2
Fliesen
Galerie
4.41 m2
Parkett
+2.93
Treppe
TOP-3
Kind2
11.10 m2
Parkett
Kind1
10.94 m2
Parkett
FT-KAMIN
Ø18
80
200
90
135
157


BV-Naarn
Top - 3+4
Plan Nr.: 007 - 25.06.2020
SÜD-OSTANSICHT
TOP-3
TOP-4
Fertiggarage
Neuer Geländeverlauf
-0.15
± 0.00
- 0.05
Natürlicher Geländeverlauf
an der Grundgrenze
NORD-WESTANSICHT
TOP-4
TOP-3
Fertiggarage
Niv. Straße
-0.31
244.13
± 0.00
Höhenfixp.
DH=243.93
-0.20
-0.12
GRUNDGRENZE


LAGEPLAN M=1:500
BV - Naarn
BV-Top-3+4
Grd. Nr.: 2042/5, 2042/6
Kg. Nr.: 43213 Naarn
Plan Nr.: 001 - 25.06.2020
N
W
O
S
TOP - 1
TOP - 2
TOP - 3
TOP - 4
TOP - 5
TOP - 6
TOP - 7
TOP - 8
TOP - 13
TOP - 14
TOP - 15
TOP - 16
TOP - 17
TOP - 25
TOP - 26
TOP - 27
TOP - 28
2042/3
2042/4
2042/5
2042/6
2042/7
2042/8
2042/9
2042/15
2042/16
2042/17
2042/18
2042/19
2042/23
2042/24
2042/25
2042/26
2042/27
2064/15
2064/16
2064/17
2064/18
2064/1

Objektbeschreibung

Jetzt Besichtigungstermin buchen!

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Naarn – belagsfertiges Eigenheim mit viel Raum für Ihre persönlichen Wohnideen!

Träumen Sie von einem modernen Zuhause in ruhiger und familienfreundlicher Lage? Diese exklusive Doppelhaushälfte in Naarn erfüllt höchste Ansprüche an Wohnkomfort und Lebensqualität. Auf rund 115 m² Wohnfläche überzeugt die Immobilie mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem harmonischen Wohnkonzept, das perfekt auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt ist.

Der Rohbau wurde von einem Baumeister errichtet, die Fertigstellung der Heizung sowie vom Stromzählerkasten ist bereits vorgesehen. Hochwertige Fenster sowie die Eingangstür von Internorm unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard.

Im Inneren erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit über 33 m², der durch seine offene Gestaltung ein besonders großzügiges und einladendes Wohngefühl vermittelt. Das Obergeschoss beherbergt ein ruhiges Schlafzimmer, zwei helle Kinderzimmer sowie einen separaten Schrankraum. Ein modernes Badezimmer und ein praktischer Abstellraum komplettieren dieses attraktive Wohnangebot. Die Doppelhaushälfte wird belagsfertig verkauft. Die Betriebskostenangaben sind ca. Werte, da es sich um einen Neubau handelt; die tatsächlichen Kosten sind verbrauchsabhängig.

Raumaufteilung

EG: Abstellraum, Windfang, WC, Küche+Wohn-Esszimmer, Terrasse

OG: Bad mit WC, Schrankraum, Schlafzimmer, Galerie, zwei Kinderzimmer

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in der beliebten und ruhigen Gemeinde Naarn, umgeben von viel Grün und Natur. Hier genießen Sie eine idyllische Atmosphäre, die Entspannung und Erholung bietet. Gleichzeitig sind benachbarte Städte schnell erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen

gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.