

**Modernes Wohnen in Andorf - Traumhaus mit Terrasse,
Stellplätzen & Luxusausstattung für nur 392.000,00 €!**



Objektnummer: 2785

Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4770 Andorf
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,00 m ²
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,60
Kaufpreis:	392.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Leo Brunnbauer

IWS Immobilienwelt Schellerer
Roßmarkt 31
4710 Grieskirchen

T +43 7242 79595
H +43 6503871835

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

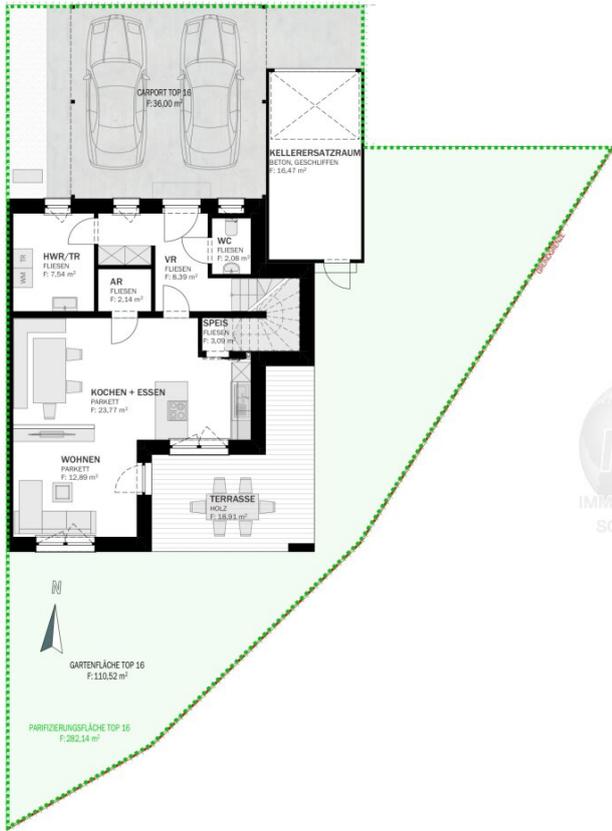




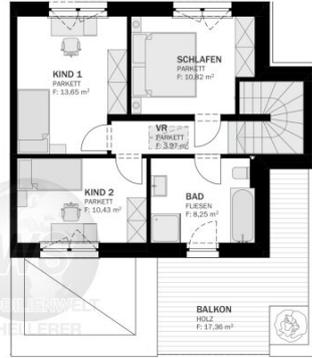
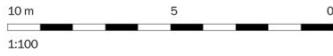
TEUFLAU

GRUNDSTÜCK ANDORF, 735/1





ERDGESCHOSS M 1:100



1.OBERGESCHOSS M 1:100

Flächen TOP16	
SONSTIGE, ERDGESCHOSS	
GARPORT TOP 16	36,00
GARTENFLÄCHE TOP 16	110,52
KELLERERSATZRAUM	16,47
TERRASSE	18,91
SONSTIGE, OBERGESCHOSS	
BALKON	17,36
	199,26 m²
WNFL, ERDGESCHOSS	
AR	2,14
HWR/TR	7,54
KOCHEN + ESSEN	23,77
SPEIS	3,09
VR	8,39
WC	2,08
WOHNEN	12,99
WNFL, OBERGESCHOSS	
BAD	8,25
KIND 1	13,65
KIND 2	10,43
SCHLAFEN	10,82
VR	3,97
	107,02 m²
	306,28 m²

WOHNOASE ANDORF

projekt

PROJEKT NR. 23100



DATUM 2024.02.03

VERKAUFSPLAN TOP-16

BESCHREIBUNG

PLANER

SF

UNTERSCHRIFT

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Andorf in Oberösterreich! Hier erwartet Sie eine traumhafte Immobilie, die alle Ihre Ansprüche an ein perfektes Zuhause erfüllt. Das Haus besticht nicht nur durch seine hochwertige Ausstattung, sondern auch durch seine ruhige Lage und den beeindruckenden Grünblick..

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einer angenehmen Wärme empfangen, die durch die Fußbodenheizung im gesamten Haus erzeugt wird. Die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett verleihen den Räumen ein modernes und gleichzeitig gemütliches Ambiente. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ermöglichen Ihnen einen unvergleichlichen Blick ins Grüne.

Ein absolutes Highlight des Hauses ist die großzügige Terrasse, auf der Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und den Alltag hinter sich lassen können. Hier können Sie gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden verbringen oder einfach nur die Ruhe und die Natur genießen. Auch ein Südbalkon/-terrasse steht Ihnen zur Verfügung, um die Sonne und den Ausblick in vollen Zügen zu genießen.

Auch im Inneren des Hauses erwartet Sie ein hochwertiges und modernes Wohngefühl. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, sodass Sie hier entspannte Momente genießen können. Eine Luftwärmepumpe sorgt für eine umweltfreundliche und kostensparende Heizung.

Die Gemeinde Andorf bietet Ihnen eine optimale Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung. Auch für Freizeitaktivitäten ist gesorgt: Es gibt zahlreiche Wander- und Radwege, einen Golfplatz und ein Freibad.

Vereinbaren Sie noch heute einen kostenlosen und unverbindlichen Baubesprechungstermin mit Herrn Leo Brunnbauer, 0650 3871 835 und Informieren Sie sich über:

**OBJEKTPLANUNG - AUSSTATTUNGSWÜNSCHE - FINANZIERUNG -
FÖRDERMÖGLICHKEITEN - BEZUGSTERMIN** und vieles mehr !

Ich freue mich auf Ihren Anruf und sende Ihnen liebe Grüße aus Andorf.

Leo Brunnbauer