Perfektes Familiendomizil - ab sofort beziehbar

Aussenansicht

Objektnummer: 5753/516647452

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Polheimerweg 2a
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,61 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	203,72 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	222,69 €
USt.:	24,27 €

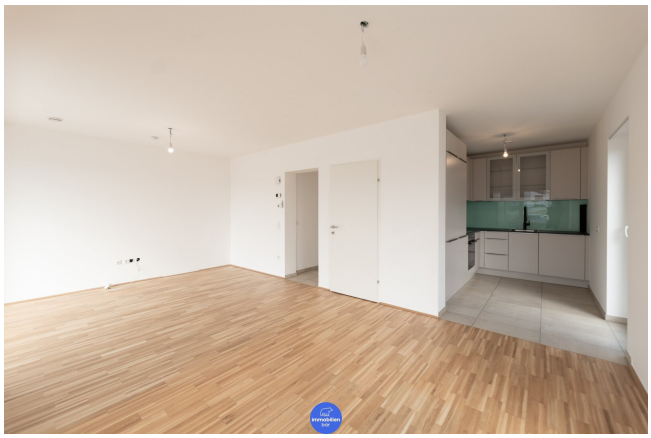
Provisionsangabe:

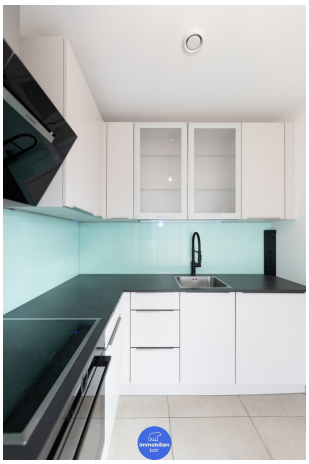
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

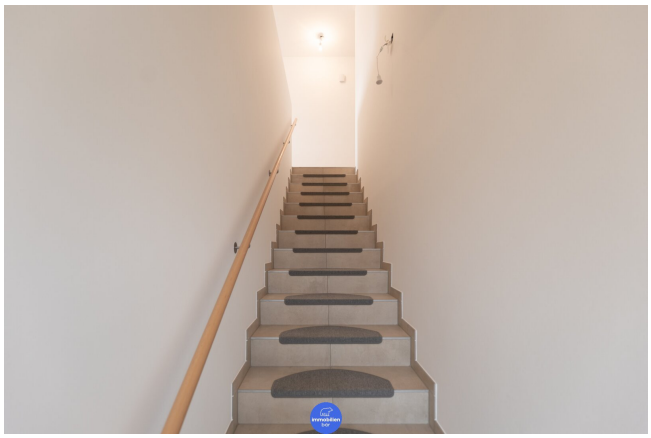
Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

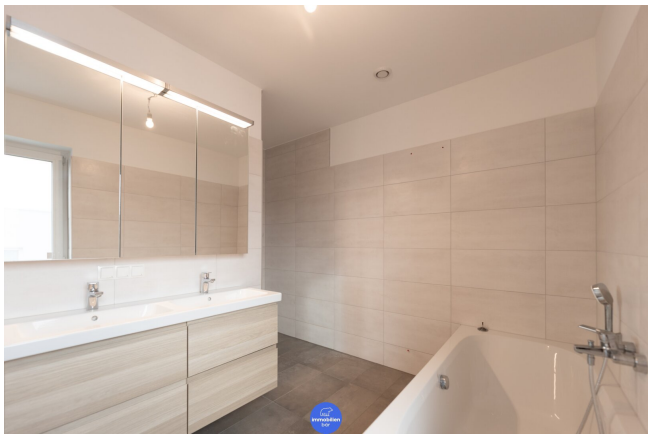
immobilienbär

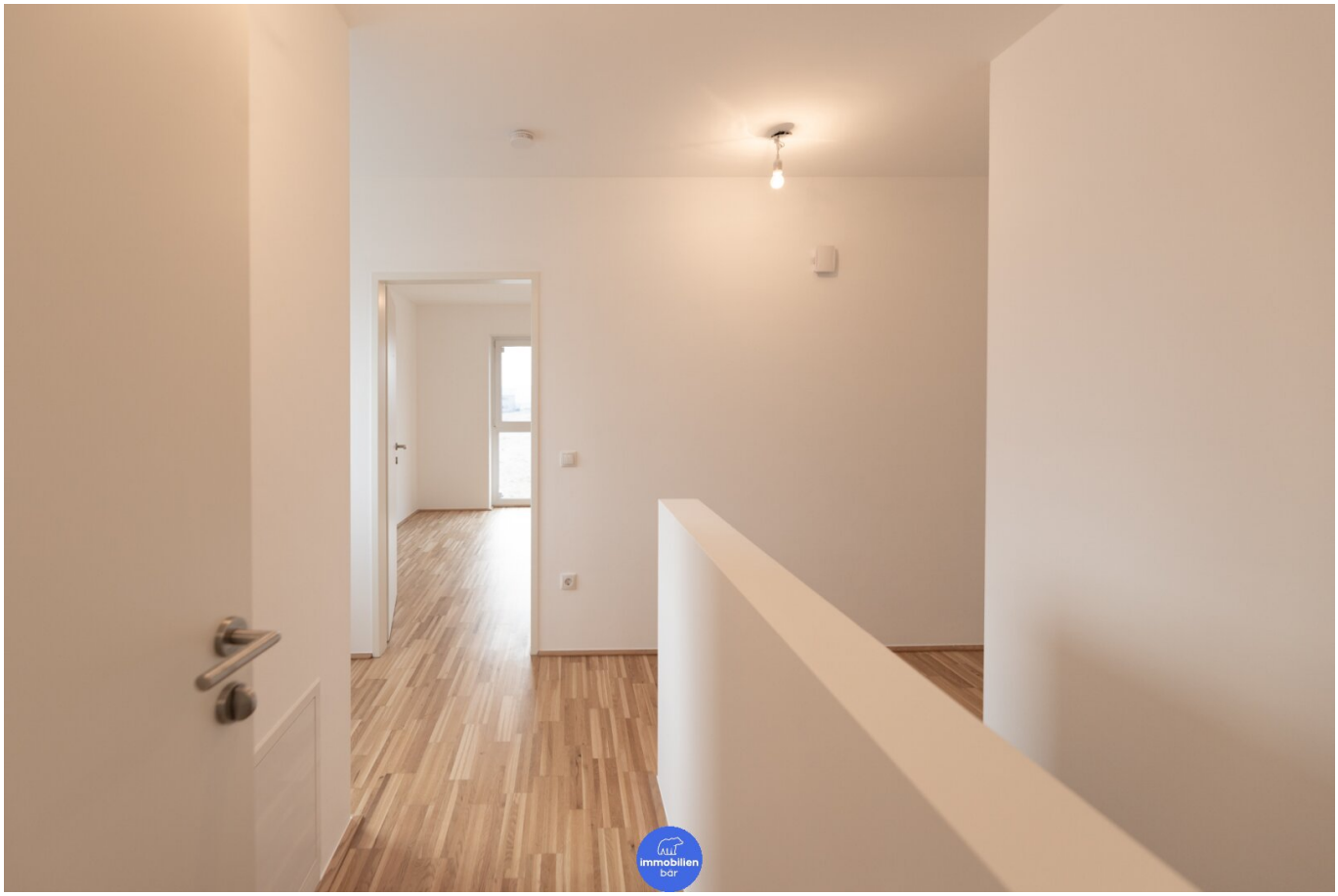


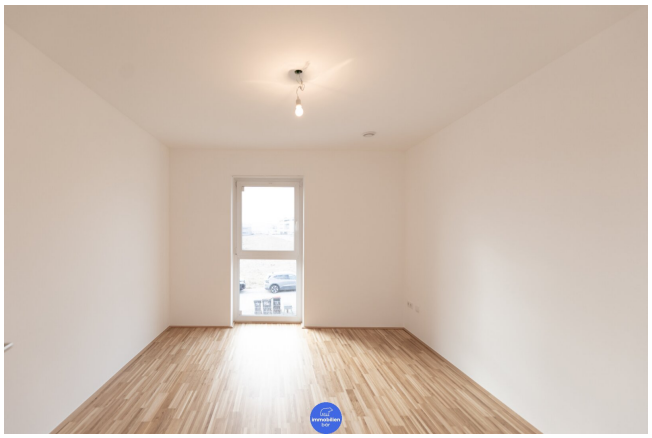


immobilien
bar





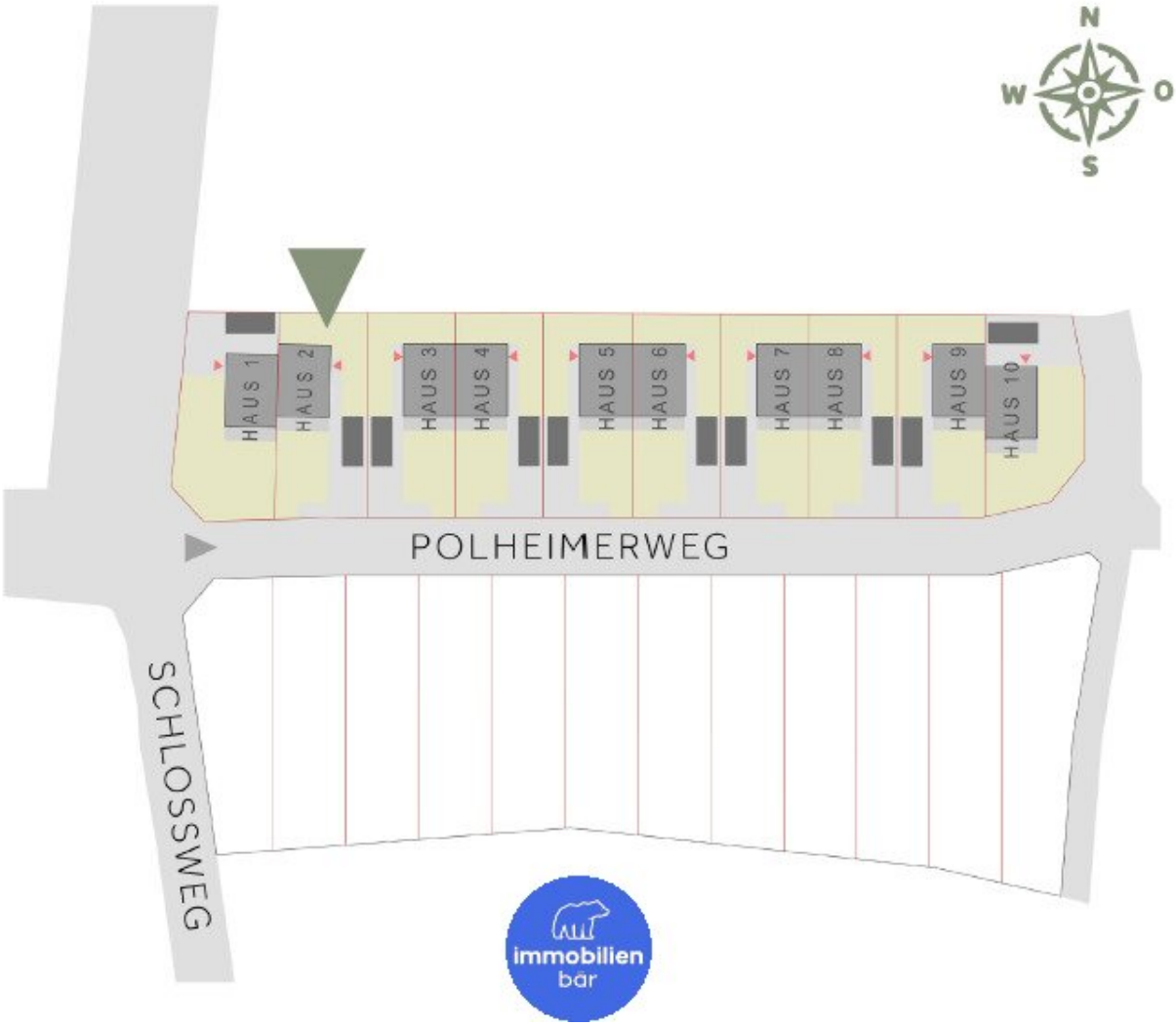


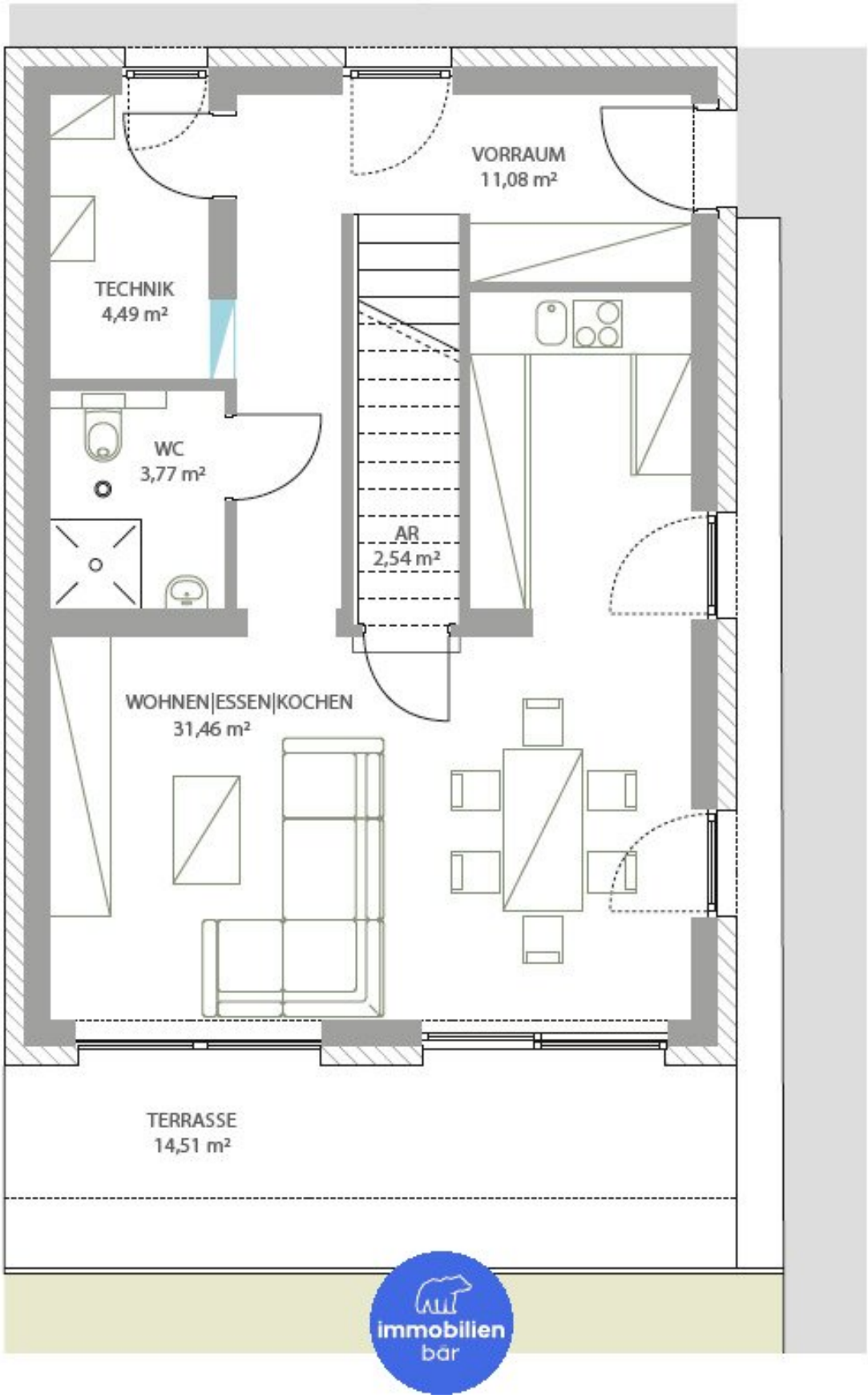


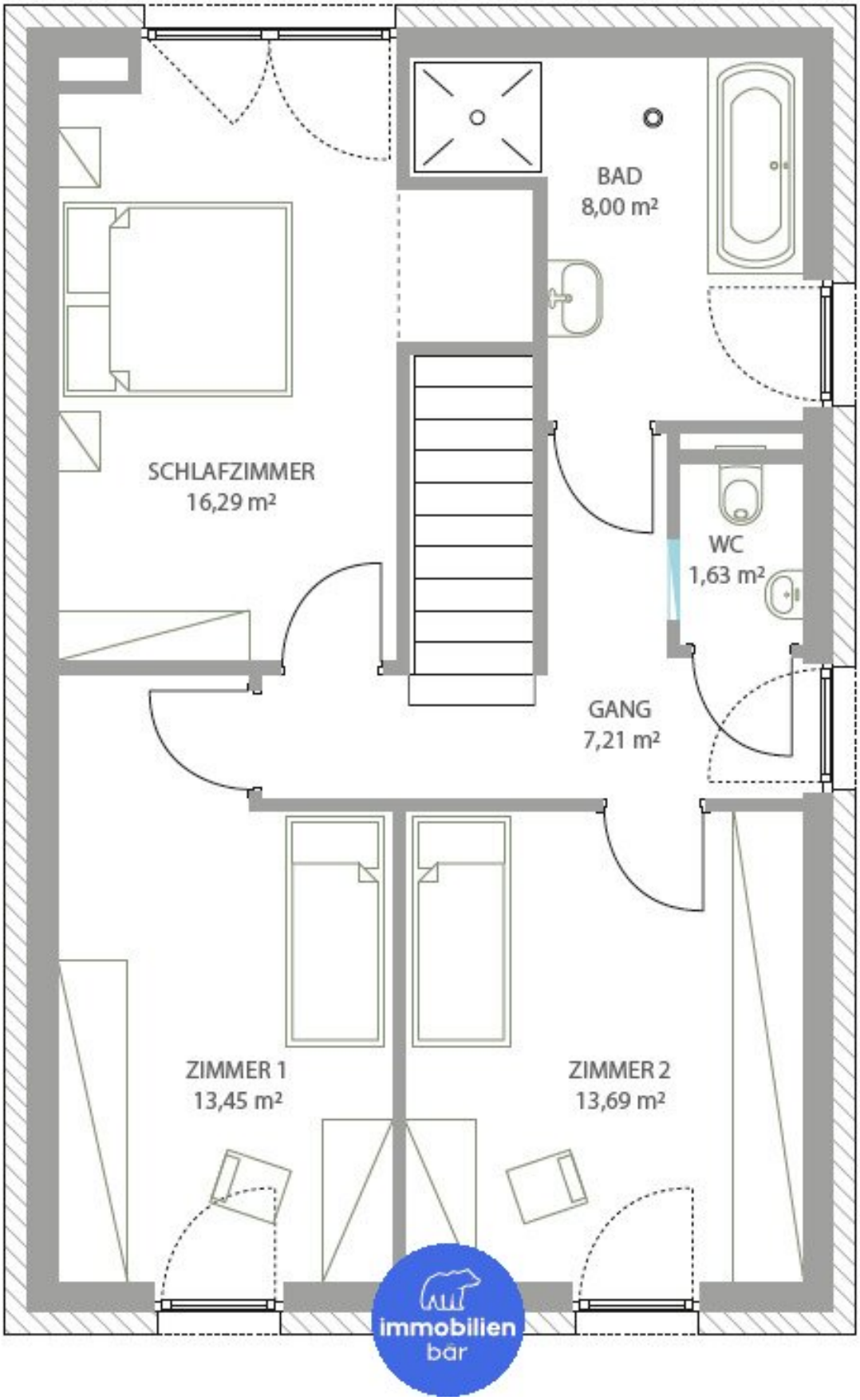
immobilien
bär

immobilienbär

KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.
immobilien
bär
Michaela
Hochreiter MBA
+43 (0)664 52 35 769
michaela.hochreiter@immobaer.at
immobilienbär


N
W
O
S
HAUS 1
HAUS 2
HAUS 3
HAUS 4
HAUS 5
HAUS 6
HAUS 7
HAUS 8
HAUS 9
HAUS 10
POLHEIMERWEG
SCHLOSSWEG
immobilien
bär


VORRAUM
11,08 m²
TECHNIK
4,49 m²
WC
3,77 m²
AR
2,54 m²
WOHNEN|ESSEN|KOCHEN
31,46 m²
TERRASSE
14,51 m²
immobilien
bär


BAD
8,00 m²
SCHLAFZIMMER
16,29 m²
WC
1,63 m²
GANG
7,21 m²
ZIMMER 1
13,45 m²
ZIMMER 2
13,69 m²
immobilien
bär

Objektbeschreibung

Z‘Haus am Hügel – moderne Doppelhaushälfte in Grieskirchen

Erhaben gelegen über den Dächern der Bezirkshauptstadt Grieskirchen und doch ganz nah zum Stadtzentrum, da liegt ihr neues „Z‘Haus am Hügel“. Eine hochwertige, im Jahr **2020** errichtete Doppelhaushälfte.

Sie vereint auf **113,61 m²** modernes Wohnen mit einer idyllischen Lage und der Konnektivität einer Stadt.

Am grünen Hügel profitieren Sie von einer familienfreundlichen Umgebung mit Kindergarten und Schulzentrum in unmittelbarer Nähe – perfekt für junge Familien!

Das Haus überzeugt mit hellen Wohnräumen, einer **großzügigen Terrasse und einem südseitigen Garten**, die zum Entspannen und Genießen einladen.

Die große **Hebeschiebetür im Wohnbereich** ist nicht nur die Verbindung zur Natur und Garten, sondern sorgt für **lichtdurchflutete Räume und ein wohliges Wohngefühl.**

Z‘Haus – nur das Beste

Eine **exklusive Markenküche mit Dekton-Arbeitsplatte** und hochwertigen Geräten von Bosch und AEG wird Hobbyköche begeistern.

Valetta Raffstores und Fliegengitter bieten Ihnen zudem optimalen Schutz und Komfort.

Technisch ist die Immobilie auf dem neuesten Stand: Eine PV**-Anlage (9,1 kWp) mit 10 kW Stromspeicher, eine Alarmanlage, eine Wallbox** für E-Autos sowie eine **Enthärtungsanlage** sind nicht nur Besonderheiten, sondern sorgen für Ihre höchste Wohnqualität und Nachhaltigkeit.

Mit **4 Zimmern, einem schönen Badezimmer und 2 WCs**, Abstellräumlichkeit, einer Garage samt Vorplatz und eigenem Garten können Sie nur noch zuschlagen. Und das **ab sofort verfügbar**. Denn die Haushälfte ist jederzeit bezugsfertig. Küche und Bad sind im Kaufpreis inkludiert. So steht Ihrem Wohnglück am grünen Hügel nichts mehr im Wege.

Highlights:

- **Familienfreundliche Umgebung**
- **Kindergarten und Schulzentrum fußläufig erreichbar**
- **Helle Wohnräume**
- **Terrasse und Garten mit südseitiger Ausrichtung**
- **Hebeschiebetür im Wohnzimmer**
- **Markenküche mit Dektonplatte und E-Geräte von Bosch und AEG**
- **Valetta Raffstores + Fliegengitter**
- **PV Anlage (9,1 kWp) mit Stromspeicher (10 kW)**
- **Alarmanlage**
- **Wallbox**
- **Enthärtungsanlage**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <875m
Apotheke <875m
Krankenhaus <1.550m

Kinder & Schulen
Schule <425m
Kindergarten <100m

Nahversorgung
Supermarkt <850m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige
Bank <775m
Geldautomat <775m
Post <1.150m

Polizei <1.100m

Verkehr
Bus <325m
Bahnhof <550m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap