

Charmantes Einfamilienhaus im Grünen



Objektnummer: 7954/45

Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5143 Feldkirchen bei Mattighofen
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	480.000,00 €
Heizkosten:	171,95 €
USt.:	56,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



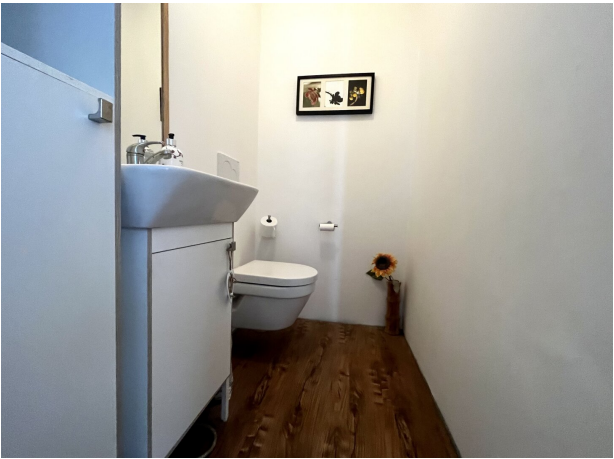
Kerstin Deinhamer

raumhochzwei Immobilien GmbH
Strandbadstraße 5
5163 Mattsee

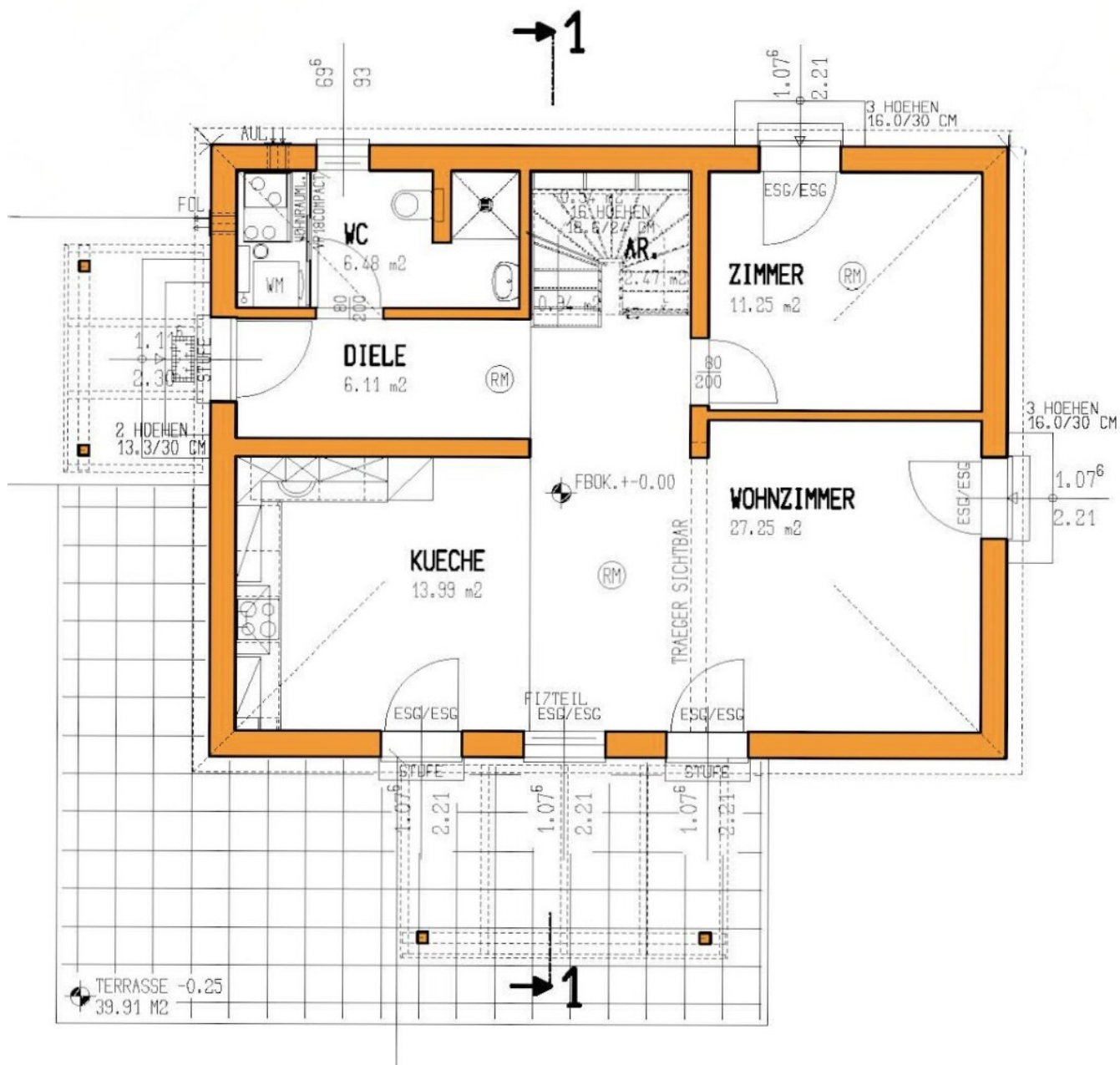


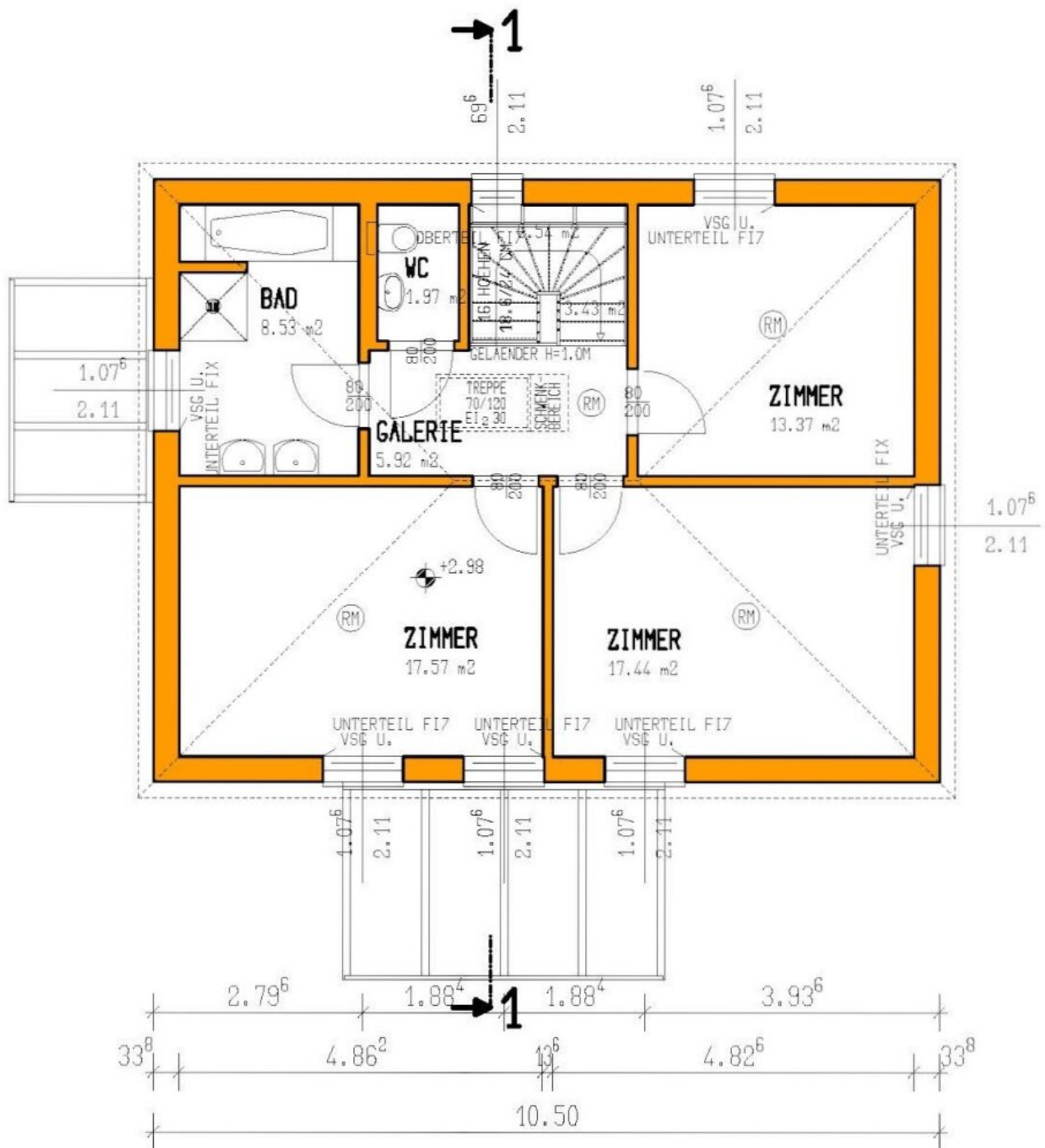












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Liegenschaft in ruhiger Lage. Das Haus wurde 2017 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von 130 m².

In insgesamt 5 Zimmern finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Der Garten mit einer Größe von 892 m² reicht um das Haus und lässt jedes Hobbygärtnerherz höherschlagen.

Das Einfamilienhaus ist in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine attraktive Architektur und gemütlichem Charme.

Auf der Grundstücksgröße von insgesamt 1.050 m² steht zusätzlich ein Gartenhaus und eine große Doppelgarage mit inkludiertem Carport zur Verfügung. Zusätzliche Parkmöglichkeiten befinden sich auf dem Grundstück, so dass Sie sich keine Gedanken machen müssen, wo die Familie und Ihre Freunde parken werden.

Beheizt wird das Haus mittels Lüftungsheizung und Infrarotpaneelen. Eine kontrollierte Wohnraumbelüftung spart Energiekosten und sorgt dafür dass das Haus im Winter wohlig warm und im Sommer angenehm kühl ist. Die Möglichkeit eine Photovoltaikanlage auf das Dach zu montieren ist gegeben.

Aufteilung Erdgeschoß:

Windfang

Großer Vorraum

Großzügiger Wohn/Essbereich

Hochwertige Küche mit Kücheninsel

Gästezimmer/Büro

Duschbadezimmer mit Gäste-Toilette

Ausgang auf die überdachte Terrasse mit Markise und Garten

Abstellraum unterhalb der Treppe

Aufteilung Obergeschoß:

Aufgangsbereich mit Bücherregal

Drei Schlafzimmer (13,37/17,44/17,57 m²)

Hauptbadezimmer mit Badewanne + Infrarotsauna

Separate Toilette

Ausstattung:

5 Zimmer

Einbauküche

Überdachte Terrasse mit Markise

Garten

Gartenhaus

2 Bäder

2 Toiletten

Fenster mit Rollläden

Abstellraum unterhalb der Treppe

Infrarotsauna

Doppelgarage + Carport

Lüftungsheizung + Infrarotpaneel

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – ich freue mich darauf, Sie bei einem Termin begrüßen zu dürfen und Ihnen das Haus persönlich zu zeigen.

Bei Anfrage erhalten Sie vorab ein ausführliches Exposé.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <6.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap