

Hochwertige Doppelhaushälfte mit günstigen Betriebskosten!



Objektnummer: 7446/463
Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,11 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	113,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pramhas

PRIMO
Anton-Herzog-Straße 1









Marcel Pramhas

Staatl. geprüfter Immobilienmakler und Bauträger



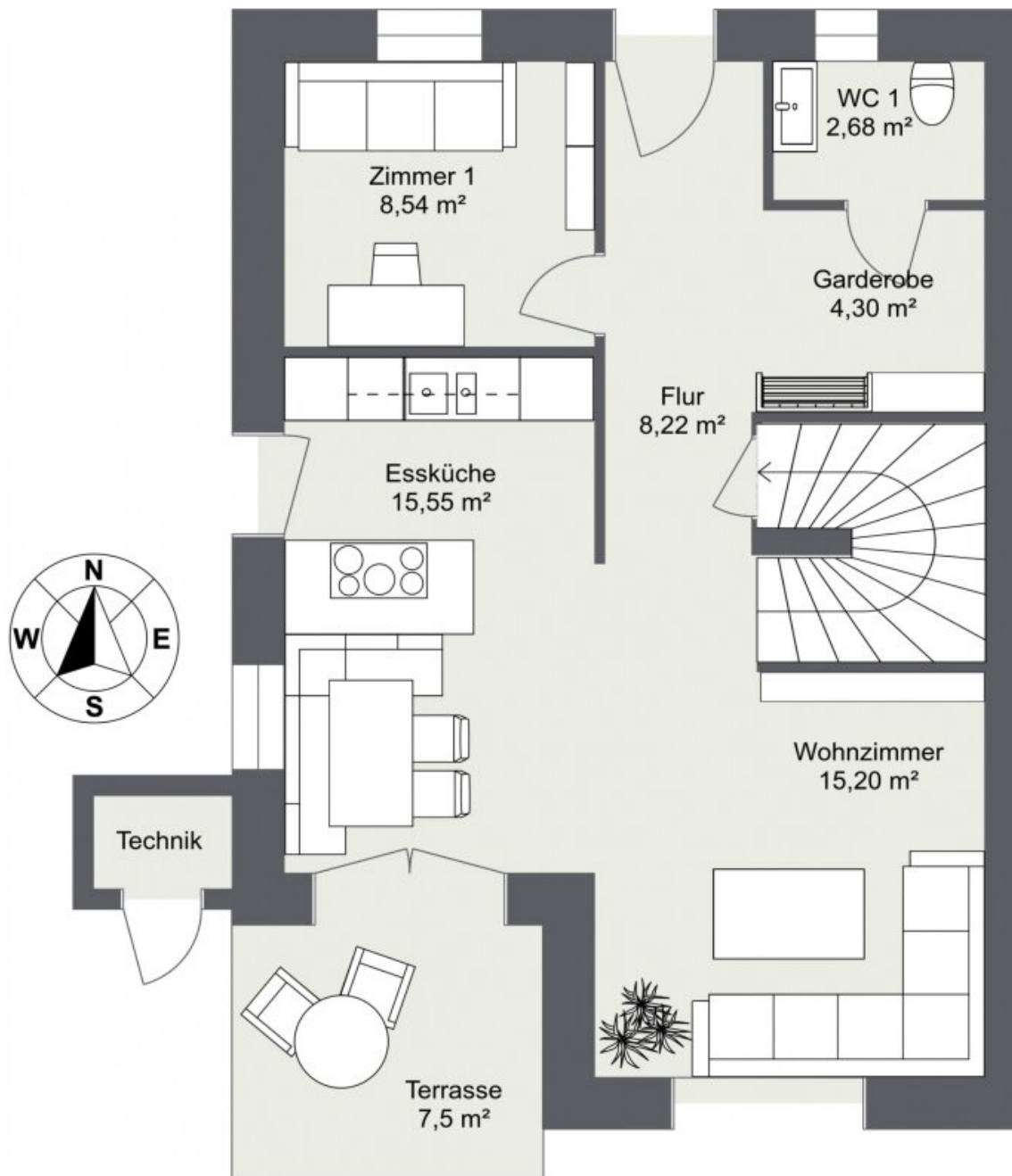
Erdgeschoss



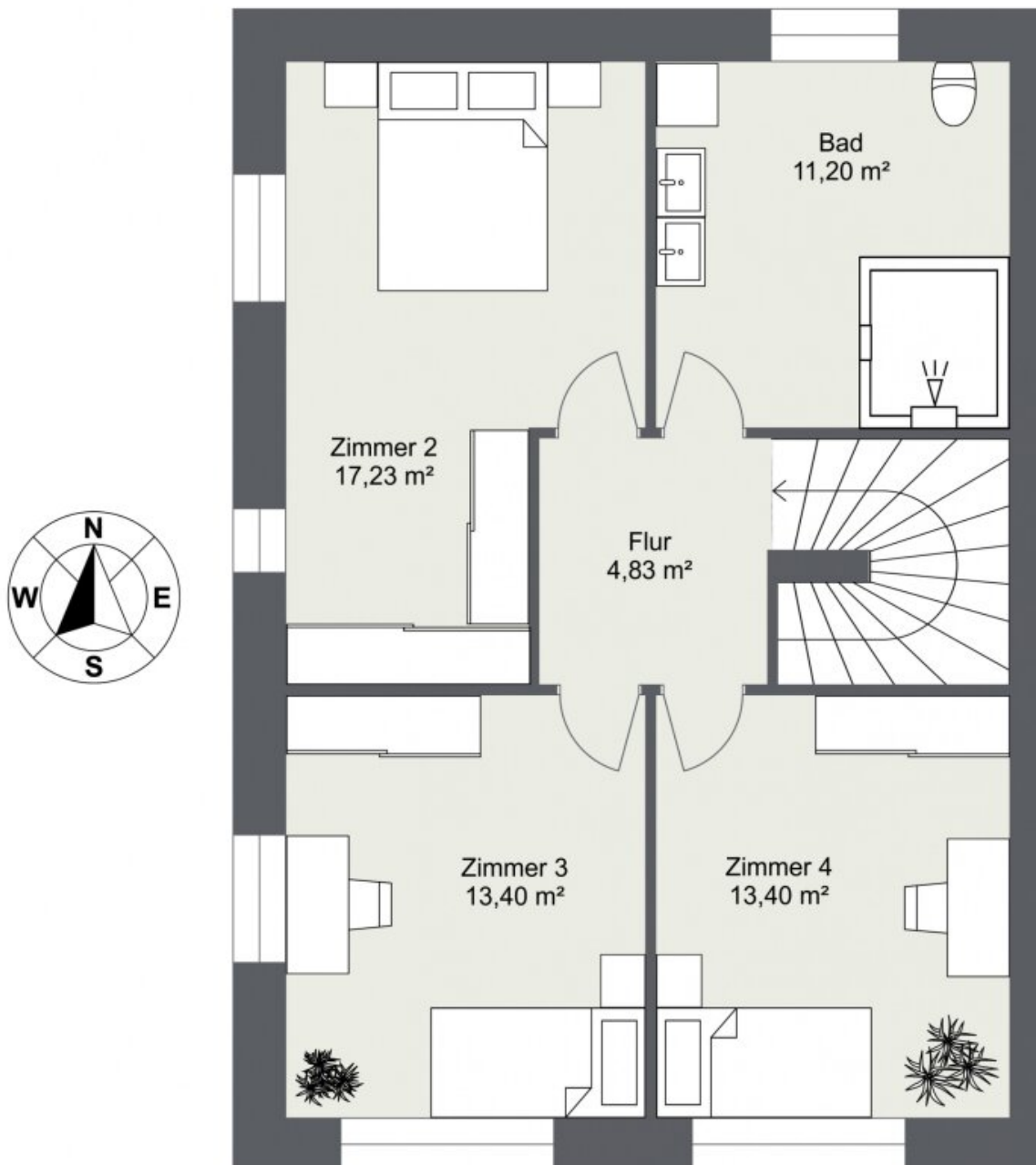
Obergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Objektbeschreibung

++ Ihr Rückzugsort ++ Modernes Wohnen in bester Ruhelage!

Zum Verkauf gelangt eine im Jahre 2022 fertiggestellte Doppelhaushälfte in 50cm Ziegelmassivbauweise.

Auf einer Gesamtwohnfläche von rund **116m² mit 5 Zimmern** bleiben zusammen mit der hervorragenden Ausstattung keine Wünsche offen.

So verfügt die Liegenschaft unter anderem über **3-fach verglaste Fenster**, Innentüren aus Vollholz sowie eine Sicherheitseingangstüre.

Ebenso Teil der durchdachten Ausstattung ist eine moderne Dieter Knoll Küche mit Marken Geräten der Firma Bosch.

Die Belichtung lässt sich bequem über die verbauten **Raffstores** im Erdgeschoss sowie **elektrische Außenrollläden** im Obergeschoss steuern.

Bis auf die Nassräumlichkeiten, welche mit Fliesen ausgestattet sind, wurde im gesamten Gebäude ein **luxuriöser Vinylboden** verbaut, welcher für hohen Wohnkomfort und seine Robustheit bekannt ist.

Ein wahres Highlight ist die rund 7,5m² große **südseitige Terrasse**, auf der sich viele schöne Sonnenstunden genießen lassen.

Weiters bietet Ihnen die **großzügige begrünte Gartenfläche** mit ca. 150m² viel Spielraum, um Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Beheizt wird die Liegenschaft über eine **Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe**, was an kalten Wintertagen im gesamten Wohnbereich für behagliche Wärme sorgt.

Der Kaufpreis ist Verhandlungsbasis.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese Liegenschaft zu besichtigen und zu einem unschlagbaren Preis zu erwerben!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.000m

Post <8.000m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap