

**K3 - LEISTBARER LUXUS. Traumhaftes Einfamilienhaus  
im Erstbezug. Hochwertige und elegante Ausführung.  
Doppelhausanlage. Unverbaubarer Fernblick.**



**Objektnummer: 1257528**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9330 Althofen
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

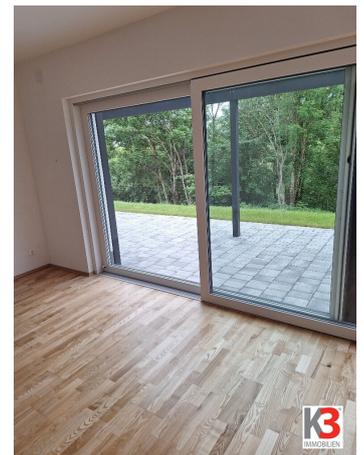


**Anna Ozegovic**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

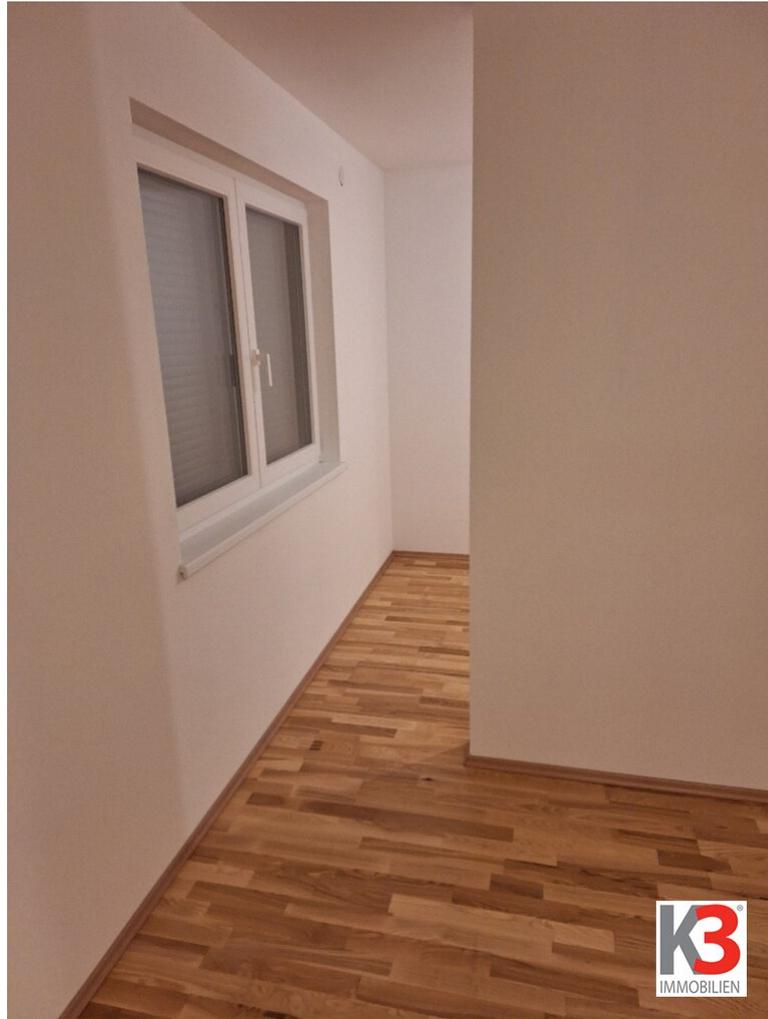
T 0664 13 115 60  
H 0664 13 115 60

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









# Objektbeschreibung

MODERNES WOHNHAUS IN MASSIVBAUWEISE

EINFAMILIENHAUS IM ERSTBEZUG

In einem sehr begehrten Stadtteil der Stadt Althofen, wurde dieses Wohnhaus als Doppelhausanlage errichtet.

Zum Verkauf kommen zwei Einfamilienhäuser mit je 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Grundanteil von je 370 m<sup>2</sup>.

Baufertigstellung: September 2024

Das Haus verfügt im Erdgeschoss über einen großzügigen Wohn und Essbereich sowie einer separaten geräumigen Küche .

Im Obergeschoss sind drei geräumige Schlafzimmer, im Elternschlafzimmer befindet sich ein begehrter Kleiderschrank. Das Badezimmer ist modern gestaltet mit Badewanne Dusche und Toilette.

Hochwertige und elegante Ausführung.

Parkettböden in den Wohnräumen, Fliesenböden im Sanitärbereich, in der Küche und im Eingangsbereich im Flur.

Eine große verflieste SW-Terrasse lädt zum Entspannen ein.

Unverbaubarer Grün- und Fernblick.

Jeweils zwei Autostellplätze befinden sich vor der Hausanlage.

Die Heizung erfolgt Energie sparend mit einer Luftwärmepumpe. Im Technikraum befinden sich Anschlussmöglichkeiten für eine Photovoltaikanlage.

Fußbodenheizung im ganzen Haus.

Sehr gerne erhalten Sie weitere Details über Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Klinik <3.000m  
Arzt <8.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <9.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

#### **Sonstige**

Post <1.500m  
Bank <1.500m  
Polizei <1.500m  
Geldautomat <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap