Eindrucksvolle Doppelhaushälfte in ländlicher Location

Objektnummer: 7963

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4776 Mitterndorf
Wohnfläche:	130,50 m²
Kaufpreis:	378.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

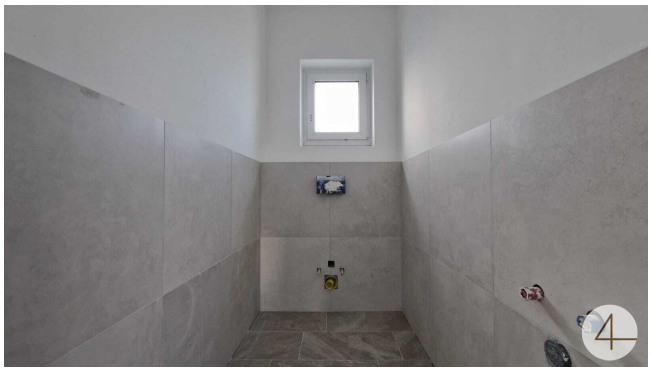
Ihr Ansprechpartner

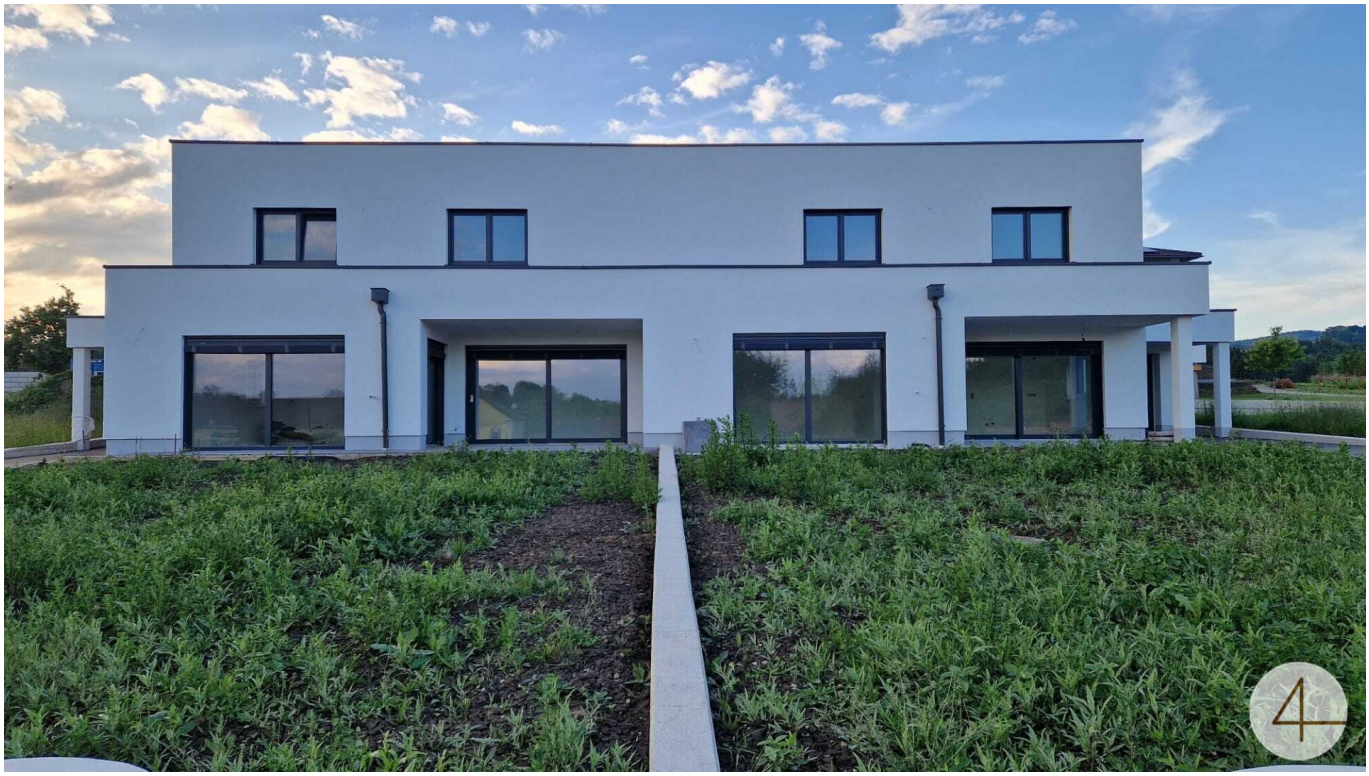
Thomas Mader

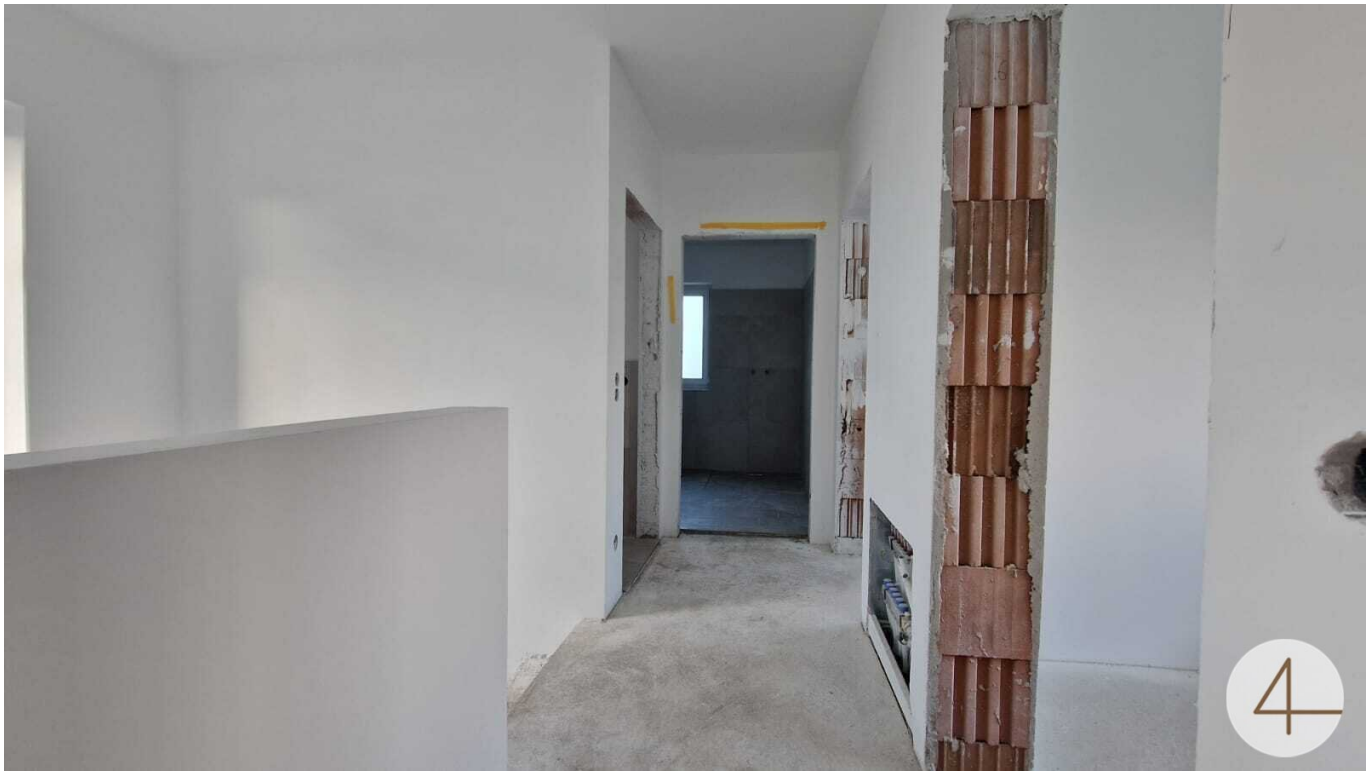
4immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

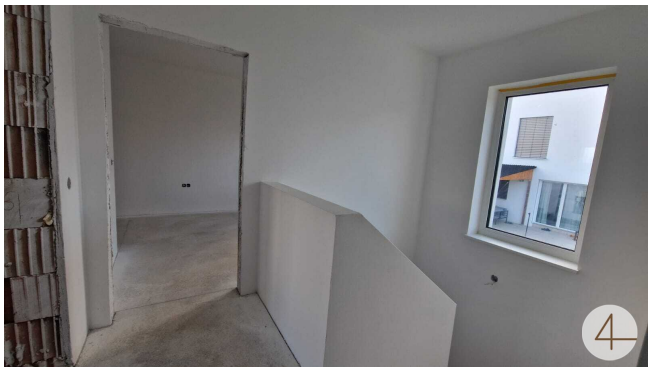
T 0664 / 7310 8559

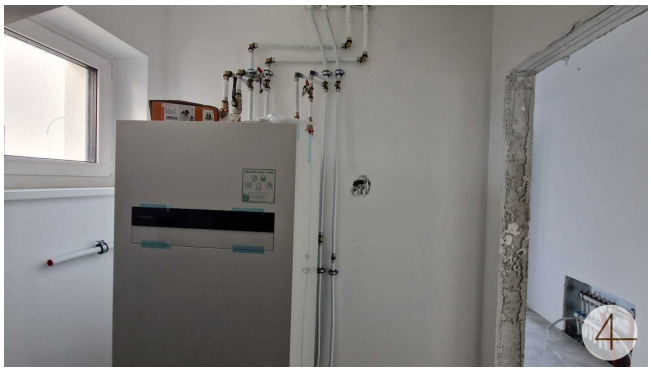
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Dieses exklusive Angebot, bietet Ihnen eine Wohnfläche von 130,5m² und ein reichhaltiges Angebot an weiteren Features.

Das Haus besticht vor allem durch seine architektonische Moderichtung, welche elegant und anmutig wirkt.

Eine Luftwärmepumpe sorgt für eine kostengünstige Heizung und ein hochwertiger Massivbau für ein zuverlässiges und langlebiges Zuhause.

Auf der Terrasse, können Sie die Sonnenstrahlen genießen und die Seele baumeln lassen oder mit Freunden und Familie unvergessliche Grillabende veranstalten.

Eine Garage und ein Stellplatz sind ebenfalls vorhanden, sodass Sie Ihr Auto sicher unterbringen können

Aufgrund des gut geschnittenen Grundstücks und dem **nicht** gespiegelten Haus-Plan, verfügt man über eine bessere Abstandsmöglichkeit zum Nachbarn, da die beiden Terrassen nicht zusammengebaut sind. So verlagern sich die Hot Spots im Garten natürlich.

Die schöne, nach oben versetzte Bauweise gibt dem Haus optisch, das gewisse etwas.

Zur Raumaufteilung lässt sich nur sagen, dass hier die verfügbare Fläche sehr gut ausgenutzt wurde.

So ist zum Beispiel im Erdgeschoss der offen gehaltene Wohn- Kochbereich durch die südliche Ausrichtung stets Lichtdurchflutet und bietet Ihnen aufgrund der großzügigen Glasflächen einen tollen Blick in Ihren Garten.

Im nördlichen Trakt des Erdgeschosses, befindet sich neben dem Vorraum, ein WC sowie der Technikraum und ein ca. 11m² großes Büro oder Gästezimmer.

Im Obergeschoss befinden sich, aufgeteilt auf einer Fläche von ca. 60m², das elterliche Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 sonnig helle Kinderzimmer sowie das Badezimmer mit Dusch und Badewanne als auch das separierte WC.

Der mehr als akzeptable Kaufpreis in Höhe von Belagsfertig 399.000,00 €, ist im Vergleich zum aktuellen Marktangebot sehr gering, für diese Menge an Wohnraum und Komfort,

welchen Sie erhalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.