

155 m2 Haus mit 5 Schlafzimmer! Garage



Objektnummer: 8043

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4782 St. Florian am Inn
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	149,00 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,72
Kaufpreis:	385.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

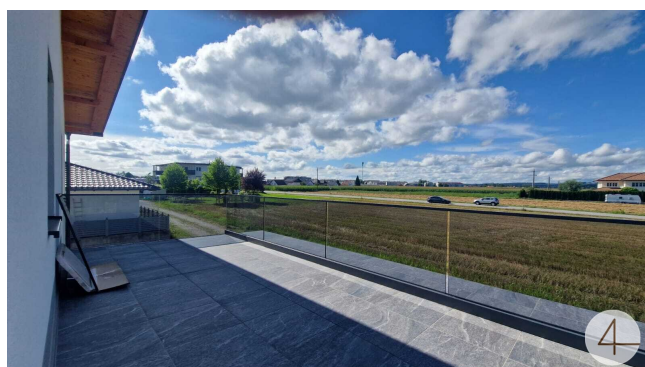


Thomas Mader

4immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

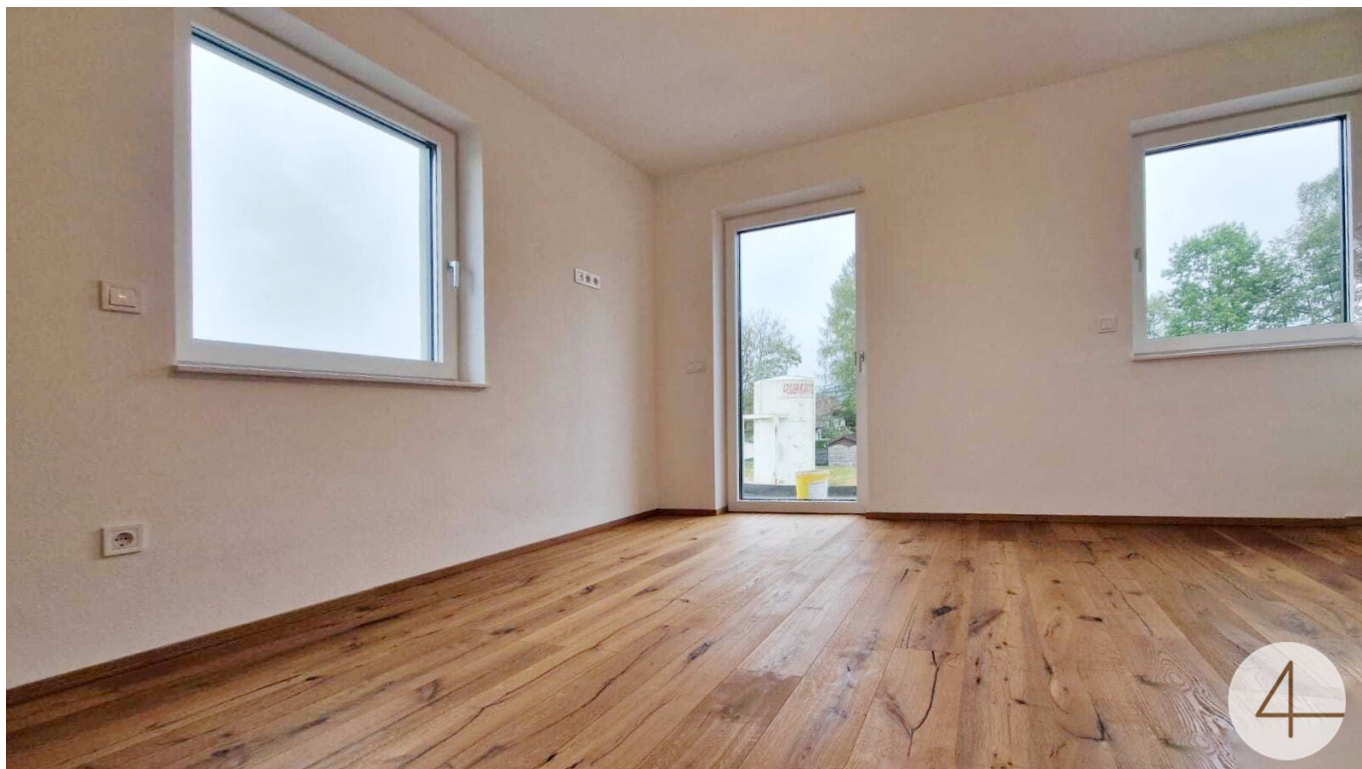
T 0664 / 7310 8559

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









Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Neubau Doppelhaushälfte mit Garten sonniger Ruhelage** - perfekt für Familien geeignet.
- **in Belagsfertiger Ausführung, Böden Fliesen auf Wunsch!**
- **Nutzfläche rund 155 m²+ Garage 24 m²**
- **Erdgeschoß:** Vorraum, Bad-WC , Küche, Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten, Esszimmer, Gästezimmer, Technikraum und Abstellraum.
- **Obergeschoß:** Vorraum, Badezimmer, 4 Schlafzimmer
- **Austria Email - Luftwärmepumpe**
- **Fliesen und Eichenholzdiele, (als Option)**
- **elektrische Raffstores**
- **Baubeginn, Fertigstellung 2026**

Die Doppelhaushälfte bietet genügend Platz für Ihre Familie, mit 5 Schlafzimmer oder Büro, Abstellraum, offener Wohn- Ess-Küchenbereich und 2 Badezimmer mit WCs, so ist dieses Haus einfach perfekt für eine große Familie.

Im **Erdgeschoss** präsentiert sich der große Wohn-Essbereich mit offener Küche als einladender Treffpunkt für Freunde und die ganze Familie.

Im **Obergeschoss** erwartet Sie das neue Elternschlafzimmer mit begehbaren Schrankraum, drei Kinderzimmer sowie ein schönes Bad Dusche WC

Beheizt wird dieses Ziegelmassivhaus mit einer energiesparenden Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung.

- **Ebenerdig Barrierefrei im Erdgeschoss**

- **Garage**

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Offene Küche
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Sonnenterrasse und Garten
- Gästezimmer
- Technikraum und Abstellraum
-

- **im Obergeschoss**

- Vorraum und Stiegenhaus
- Großes Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum
- 3 Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC

Zusätzliche Fertigstellung ca.55.000,-- (Böden, Fliesen, Türen und Sanitäranlagen, Vorplatz, Terrasse, Rasen)

das Haus kann jederzeit Besichtigt werden und der Baubeginn und die Fertigstellung ist 2026

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.