# 155 m2 Haus Garten Schärdingnähe Preisgünstig! Energiesparend

**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:** | 441.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

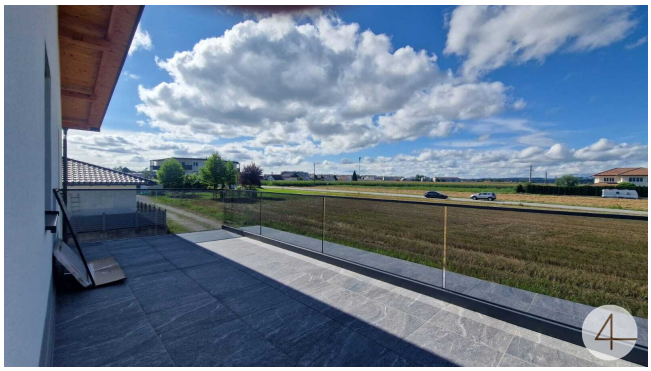
## Ihr Ansprechpartner

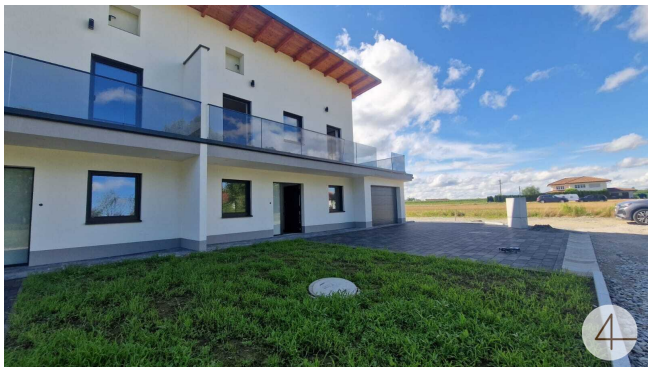
**Thomas Mader**

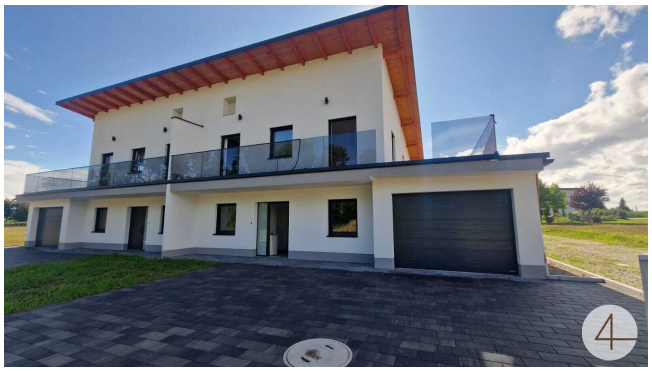
4immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

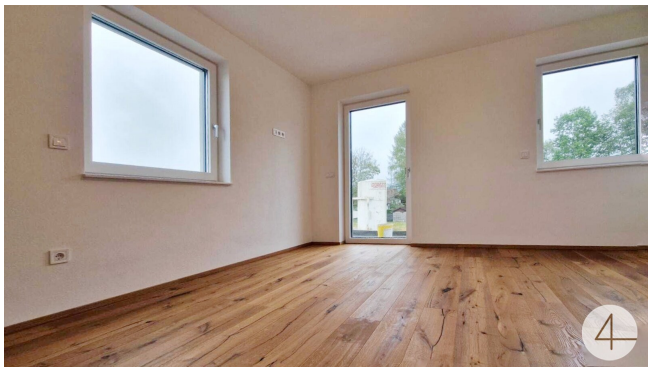
T 0664 / 7310 8559

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









# Objektbeschreibung

## Sie sind auf der Suche nach einem Haus Garten Büro und genügend Schlafzimmer!

**Dann haben wir die perfekte leistbare Doppelhaushälfte für Sie!**

**Die Kurzinformation für eilige Leser:**

- **Neubau Doppelhaushälfte mit Garten  sonniger Ruhelage** - perfekt **für Familien geeignet**
- **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**
- **Fließen  und Eichenholzdiele**
- **elektrische Raffstores**

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.

Die Sonnenterrasse und der Garten laden zu einer Auszeit im Grünen ein.

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

Zum Grillabend, Geburtstagsfeier, Sylvester- Feiern mit Freunden ist der Garten und die Terrasse besonders gut geeignet.

Genieße **Abende bei Kerzenschein im Garten.** Eine **Grillstelle** im Garten bietet ihnen die Möglichkeit, im Freien zu grillen oder den Abend gemütlich ausklingen zu lassen. Dabei kannst du das Knistern des Feuers genießen und einen Blick zu den Sternen werfen.

Die Fertigstellung kommt noch dazu, der Gesamtpreis : je nach Fertigstellung von 440.000 bis 465.000 Euro Belagsfertig.

Bei einem Mietkauf wird eine Kaution und eine Anzahlung nötig werden, dies wird bei einem Termin genauer besprochen.

Es wird laufend weitergearbeitet, darum kann nur der Istzustand gekauft werden.

Eine neue PV ist jederzeit möglich und kostet ca 5.000 Euro, dann sind Sie sehr

Energiesparend unterwegs!

Die Räume sind alle überdurchschnittlich groß und mit großen Markenfenster ausgestattet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.