

**155 m2 Haus mit 5 Schlafzimmer! Garage und  
Schlüsselfertig !! AKTION!!**



**Objektnummer: 8043**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4782 St. Florian am Inn |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 149,00 m²               |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 43,00 kWh / m² * a    |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,72                 |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 444.000,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

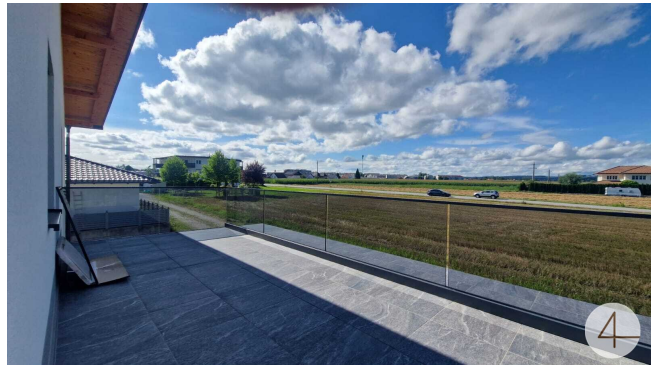


**Thomas Mader**

4immobilien GmbH  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

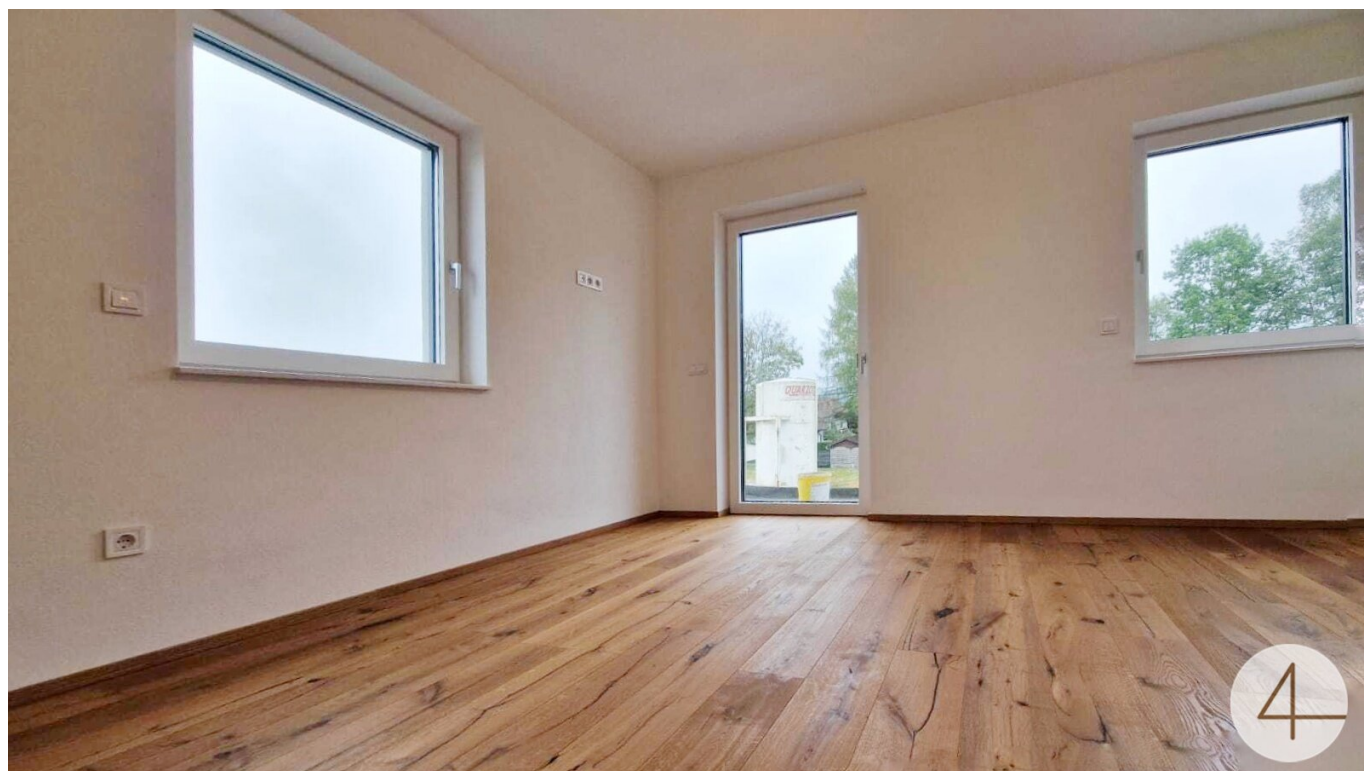
T 0664 / 7310 8559

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









## Objektbeschreibung

**jetzt Aktion Schlüsselfertig um 444.000 Euro , dafür bekommen Sie 155 m<sup>2</sup> , Bezugsfertig, Schlüsselfertig, Jänner 2027**

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Neubau Doppelhaushälfte mit Garten sonniger Ruhelage - perfekt für Sie und Ihre Familien geeignet.**
- **in Belagsfertiger Ausführung, Böden Fliesen auf Wunsch!**
- **Nutzfläche rund 155 m<sup>2</sup>+ Garage 24 m<sup>2</sup>**
- **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**
- **Fertigstellung Jänner bis März 2027**

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

Info dieses Haus ist schon Schlüsselfertig!

Incl.: Böden, Fliesen, Türen und Sanitäranlagen, Asphalt-Vorplatz, Pflaster-Terrasse, Garten-Rasen (alles in Standardausführung)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.