Luxus trifft Natur - Exklusive Gartenwohnung im Haus-Charakter mit Pool und großer Terrasse in Altlichtenberg!

Objektnummer: 1930/40

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Altlichtenberg
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	147,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	167,00 m²
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	1.149.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4/Stiege 2
4600 Wels

T +43 664 994 23560

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

Flutra
Immobilien GmbH

Flutra
Immobilien GmbH

Flutra
Immobilien GmbH

Flutra
Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Diese exquisite Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort und exklusivem Stil, die Ihre Wohnträume wahr werden lässt. Schon beim Eintreten in dieser Immobilie bleibt einem Atem weg. Ob Sie die Treppe nutzen oder barrierefrei mit dem Fahrstuhl direkt in die Wohnung gelangen möchten. Beides ist hier möglich. Zum Verkauf steht hier die untere Wohneinheit und sind in diesem Projekt insgesamt 2 Einheiten entstanden.

Mit einer beeindruckenden und großzügigen Fläche von 147 m² erwartet Sie hier ein durchdachter Grundriss, der viel Platz für individuelles Wohnen und Entspannen bietet. Die Wohnung verfügt über vier großflächige lichtdurchflutete Zimmer, die sich ideal für Familien, Paare oder auch als Homeoffice anbieten. Die hochwertigen Materialien, wie edles Parkett und stilvolle Fliesen, verleihen jedem Raum eine warme und einladende Atmosphäre.

Besonders hervorzuheben ist der traumhafte Garten, der nicht nur ein privates Refugium für entspannte Stunden im Freien darstellt, sondern auch ausreichend Platz für gesellige Grillabende oder entspannte Stunden im Grünen bietet. Genießen Sie die Sonne auf Ihrer eigenen Terrasse, während Sie den atemberaubenden Fernblick über die malerische Umgebung in vollen Zügen auskosten. Dieser Außenbereich inkl. hochwertigen Pool wird schnell zu Ihrem persönlichen Lieblingsplatz.

Die Ausstattung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Eine moderne Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen.

Ein besonderes Highlight ist die Doppelgarage, welche Ihnen nicht nur einen sicheren Platz für Ihre beiden Fahrzeuge bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Sonstiges.

Raumaufteilung und Gestaltung:

Kellerfläche ca. 41 m²:

- Garderobe
- Kellerraum
- Technik
- Wellness/Sauna Raum

Erdgeschoss ca. 147 m²:

- Vorraum
- Gang
- WC
- Bad
- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer/Büro
- Wohn-/Esszimmer
- Küche

Highlights Zusammenfassung:

- Doppelgarage
- Insektenschutz und Sonnenschutz
- Personenaufzug bis in die Wohnung (barrierefrei)
- Geräteraum ca. 8 m²

- riesige Terrasse ca. 117 m²
- wunderschöner Pool ca. 18 m²
- Traumhafter Blick über Linz

Lassen Sie sich von dieser Gartenwohnung verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Der Kaufpreis von 1.149.000,00 € spiegelt die hervorragende Qualität und die zahlreichen Annehmlichkeiten dieser Immobilie wider. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die nicht nur als Ihr neues Zuhause dient, sondern auch als wertvolle Kapitalanlage in einer der begehrtesten Lagen Oberösterreichs.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und Ihren neuen Wohnsitz zu erwerben!

Finanzierung: Gerne stelle ich den Kontakt zu einem Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen her. Dieser erstellt Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheims.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap