

**Neuwertiges Traumhaus in Palting nahe dem Mattsee: 4
Zimmer, Garten, Terrasse & viel Komfort!**



Objektnummer: 2071

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5163 Palting
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Kaufpreis:	475.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.523,81 €
Betriebskosten:	130,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Giezinger, CPM

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei

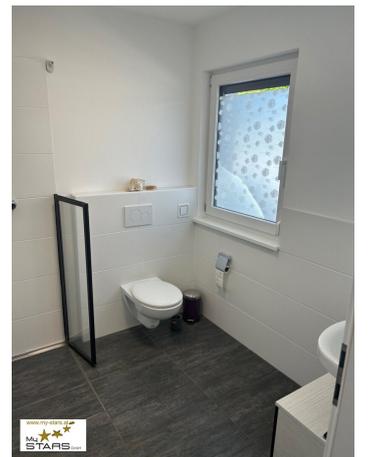




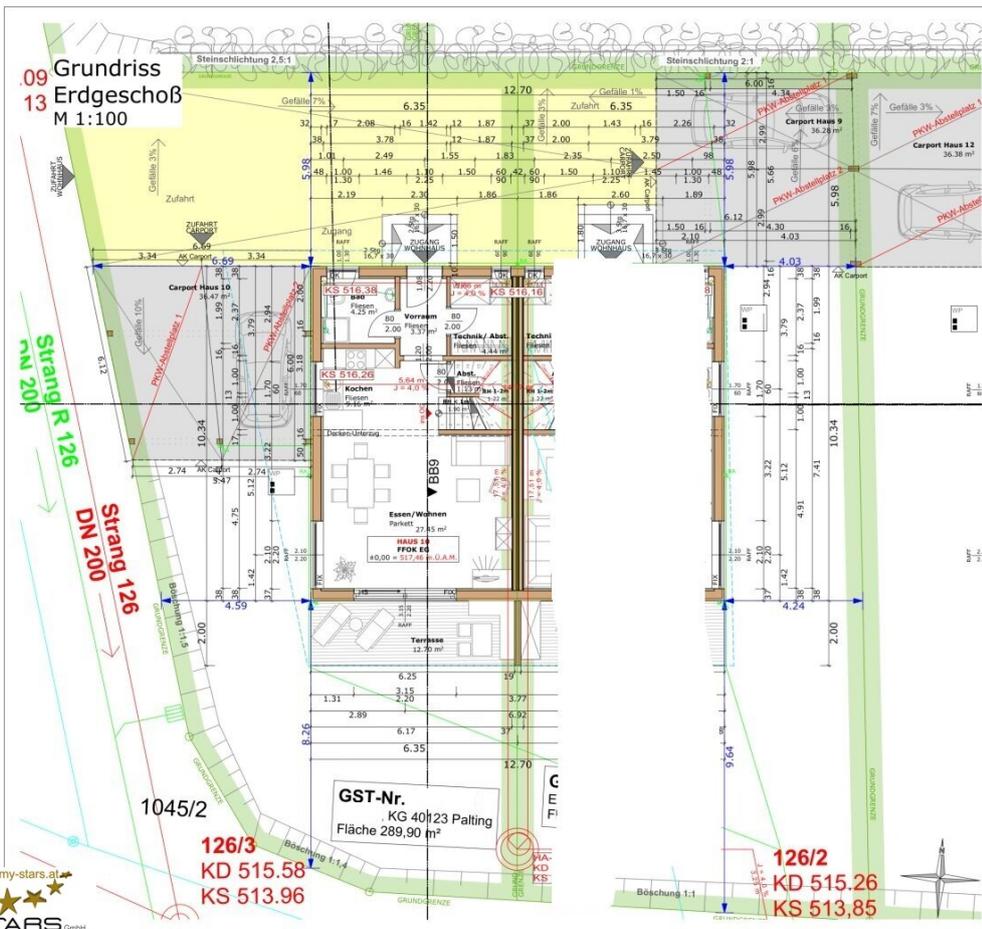












FLÄCHEN EG Doppelhaus 10:

Vorraum	3,37 m ²
Technik/Abst.	4,44 m ²
Bad	4,24 m ²
Abst.	4,25 m ²
Kochen	9,17 m ²
Essen/Wohnen	27,45 m ²
GESAMT:	52,92 m²
Terrasse	12,70 m ²
Carport	38,47 m ²

LEGENDE:

Bestand	Wärmedäm.
Zufahrt	Dämmung, hart
Riegelwand	Vollholz
Stahlbeton	Ziegel-MW
Kanal unter Bodenplatte DN150mm	
Kanal auf Bodenplatte	
Regenwasserabläufe	
Nutzwasser	
Strom	

EINREICHPLAN

BAUVORHABEN: **DH 9/10 Palting** KG.: 40123

PLANINHALT: **Grundriss Erdgeschoß**

MABSTAB: 1:100 PLANNR.: 02 DATUM: 25/08/2020

ESTERBAUER Fertighäuser - Blockhäuser - Zimmerer - Lohnabband

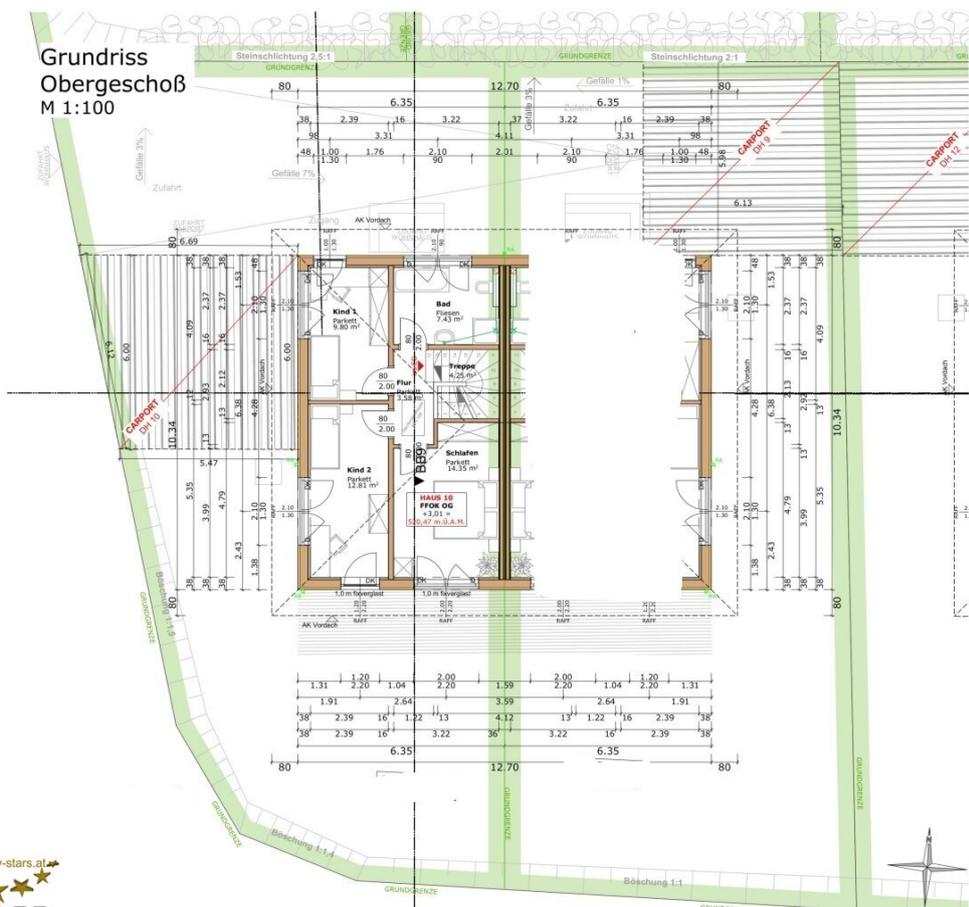


1045/2
126/3
KD 515.58
KS 513.96

126/2
KD 515.26
KS 513.85

GST-Nr. KG 40h23 Palting
 Fläche 289,90 m²

Grundriss
Obergeschoß
M 1:100



FLÄCHEN OG Doppelhaus 10:

Flur	3,58 m²
Treppe	4,25 m²
Bad	7,43 m²
Kind 1	9,80 m²
Kind 2	12,81 m²
Schlafen	14,35 m²
GESAMT:	52,22 m²

- KANAL UNTER BODENPLATTE DN150mm
- KANAL AUF BODENPLATTE
- REGENWASSERABLAUFE
- NUTZWASSER
- STROM

- LEGENDE:**
- | | |
|---|--|
| BESTAND | WÄRMEDÄM. |
| ZUFABRT | DÄMMUNG, hart |
| RIEGELWAND | VOLLHOLZ |
| STAHLBETON | ZIEGEL-MW |

EINREICHPLAN

BAUVORHABEN: **DH 9/10 Palting** KG.: 40123

PLANINHALT: **Grundriss Obergeschoß**

MABSTAB: 1:100	PLANNR.: 03	DATUM: 25/08/2020
----------------	-------------	-------------------

ESTERBAUER Fertighäuser - Blockhäuser - Zimmerer - Lohnabband



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Palting, Oberösterreich! Diese neuwertige Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern auch die Möglichkeit, das Leben in einer der schönsten Regionen Österreichs zu genießen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 105 m² empfängt Sie dieses lichtdurchflutete Haus, das mit viel Liebe zum Detail gestaltet wurde. Die vier Zimmer bieten ausreichend Platz für eine Familie oder auch für Paare, die gerne etwas mehr Raum für ihre individuellen Bedürfnisse haben. Jedes Zimmer strahlt Wärme und Behaglichkeit aus und lädt zum Verweilen ein.

Der Garten mit Wasserleitung ist ein echtes Highlight und ermöglicht es Ihnen, die Natur direkt vor Ihrer Haustür zu genießen. Ob für entspannte Stunden im Freien, ein Barbecue mit Freunden oder zum Spielen für die Kinder – hier finden Sie den perfekten Ort, um die Seele baumeln zu lassen. Die großzügige Terrasse mit Überdachung ergänzt den Außenbereich und bietet einen herrlichen Ausblick ins Grüne, der Ruhe und Entspannung verspricht.

Die Ausstattung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Genießen Sie den Komfort von Fliesen und Parkett, die für ein modernes Wohnambiente sorgen. Die Fußbodenheizung und die zentrale Wärmepumpen-Heizungsanlage garantieren Ihnen auch an kalten Tagen ein angenehmes Raumklima. Die Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage wurde bereits eingebaut.

In der voll ausgestatteten Einbauküche können Sie Ihrer Kochleidenschaft freien Lauf lassen. Die beiden Bäder mit Fenster, bieten Ihnen die Möglichkeit, sich nach einem langen Tag zu erholen. Ob in der Badewanne oder unter der Dusche – hier finden Sie den perfekten Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen. Zusätzlich stehen Ihnen zwei separate WCs zur Verfügung, was vor allem in einem Haushalt mit mehreren Personen von Vorteil ist.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Die Nähe zu den Busverbindungen sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen können. Dies macht das Haus nicht nur für Pendler attraktiv, sondern auch für all jene, die die Vorzüge des Lebens in der Natur mit der Erreichbarkeit urbaner Annehmlichkeiten kombinieren möchten.

Mit einem Kaufpreis von nur 475.000,00 € bietet Ihnen diese Immobilie ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer gefragten Lage. Nutzen Sie die Gelegenheit und verwandeln Sie dieses neuwertige Haus in Ihr persönliches Traumdomizil.

Lassen Sie sich von der Qualität und dem Charme dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Palting nahe dem Mattsee wartet auf Sie!

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://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <4.500m

Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap