

**Romantische Abende bei Kerzenschein, Lagerfeuer im Garten, 141m<sup>2</sup> Nutzfläche + Doppel Garage 35 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 8095**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4722 Peuerbach
<b>Wohnfläche:</b>	141,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	429.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

15.444,00 € inkl. 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 schönen ruhigem Wohnhaus- Garten Büro und genügend Schlafzimmer!**

**Dann haben wir ein perfektes leistbares Wohnhaus für Sie!**

**Genieße Abende bei Kerzenschein im Garten**

**Die Kurzinformation für eilige Leser:**

- **Neubau Wohnhaus mit Garten** in sonniger **Ruhelage** - perfekt für Ihre Familien geeignet
- **Nutzfläche** rund **141 m<sup>2</sup>+ Doppel Garage 35 m<sup>2</sup>**
- **Erdgeschoß:** Vorraum, Bad-WC , Küche 39 m<sup>2</sup>, Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten, Esszimmer, Gästezimmer, Bad Wc, Technikraum
- **Obergeschoß:** 4 Schlafzimmer , Tür auf eine Terrasse 23 m<sup>2</sup>, Vorraum, Badezimmer, WC,
- **Dachraum:** 2,10 m höhe als Lagerraum sehr gut geeignet, Estrich
- **Austria Email - Luftwärmepumpe**
- **Fliesen und Eichenholzdielen Böden**
- **elektrische Raffstores**

Dieses Wohnhaus bietet genügend Platz für Ihre Familie, mit 4 Schlafzimmer und Gästezimmer 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 und einer Fußbodenheizung.

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.

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.

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.