

Perfektes Familiendomizil - ab sofort beziehbar



Aussenansicht

Objektnummer: 5753/516647755

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Polheimerweg 2a
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,61 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	203,72 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	222,69 €
USt.:	24,27 €
Provisionsangabe:	

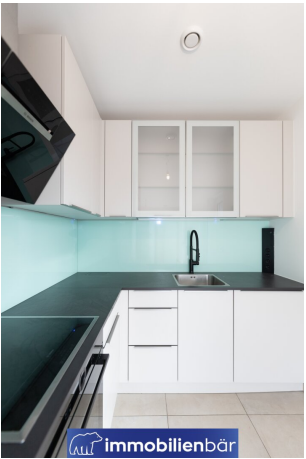
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

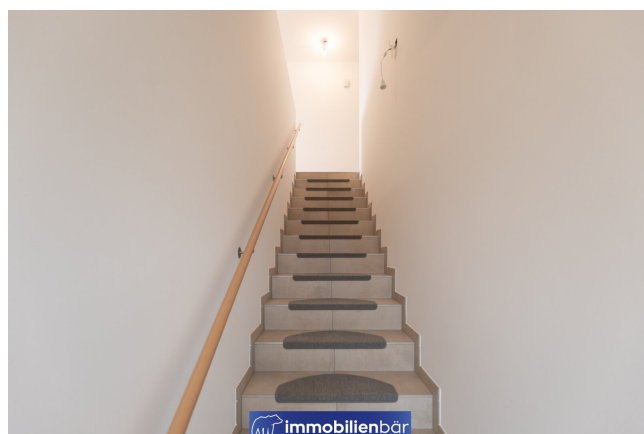


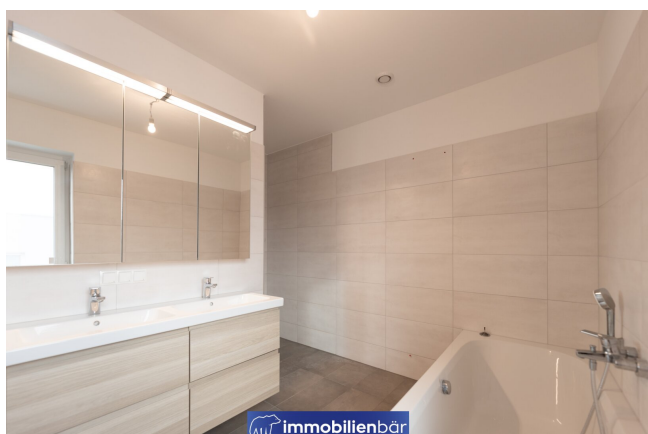
Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

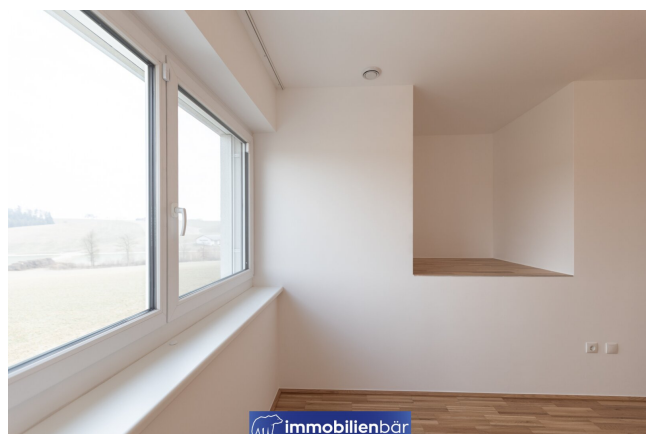














 KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.

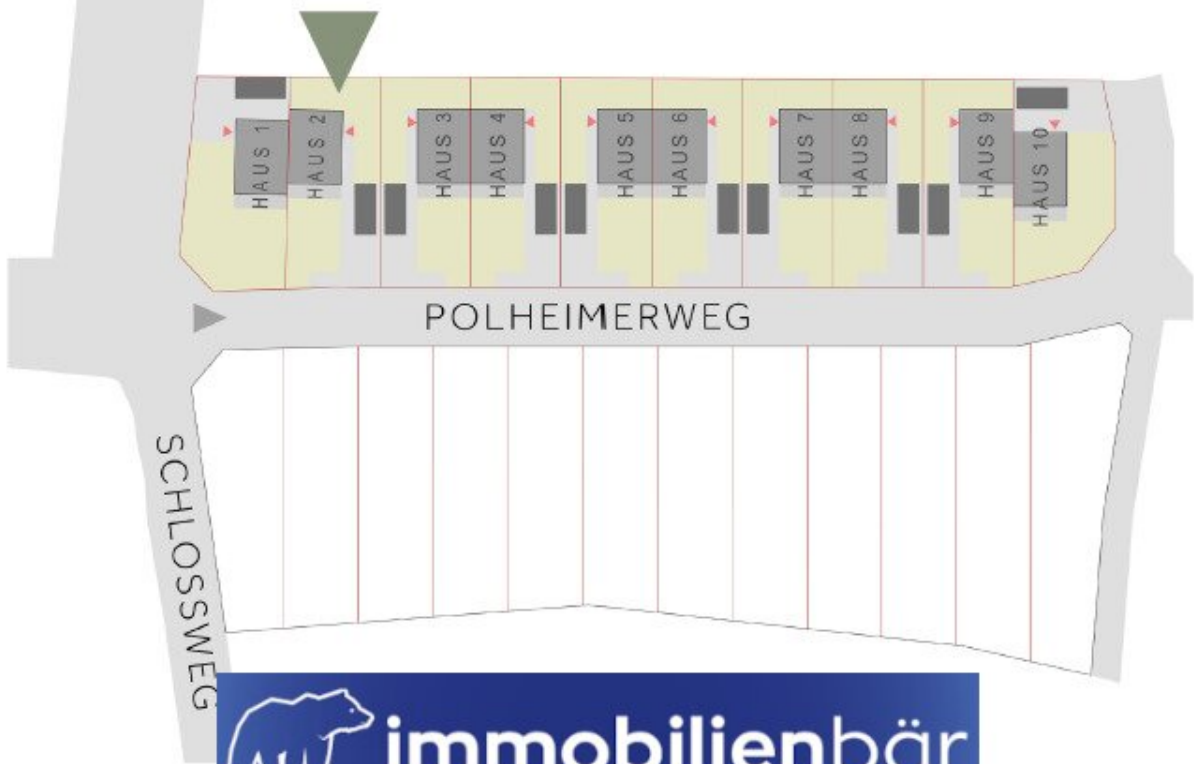


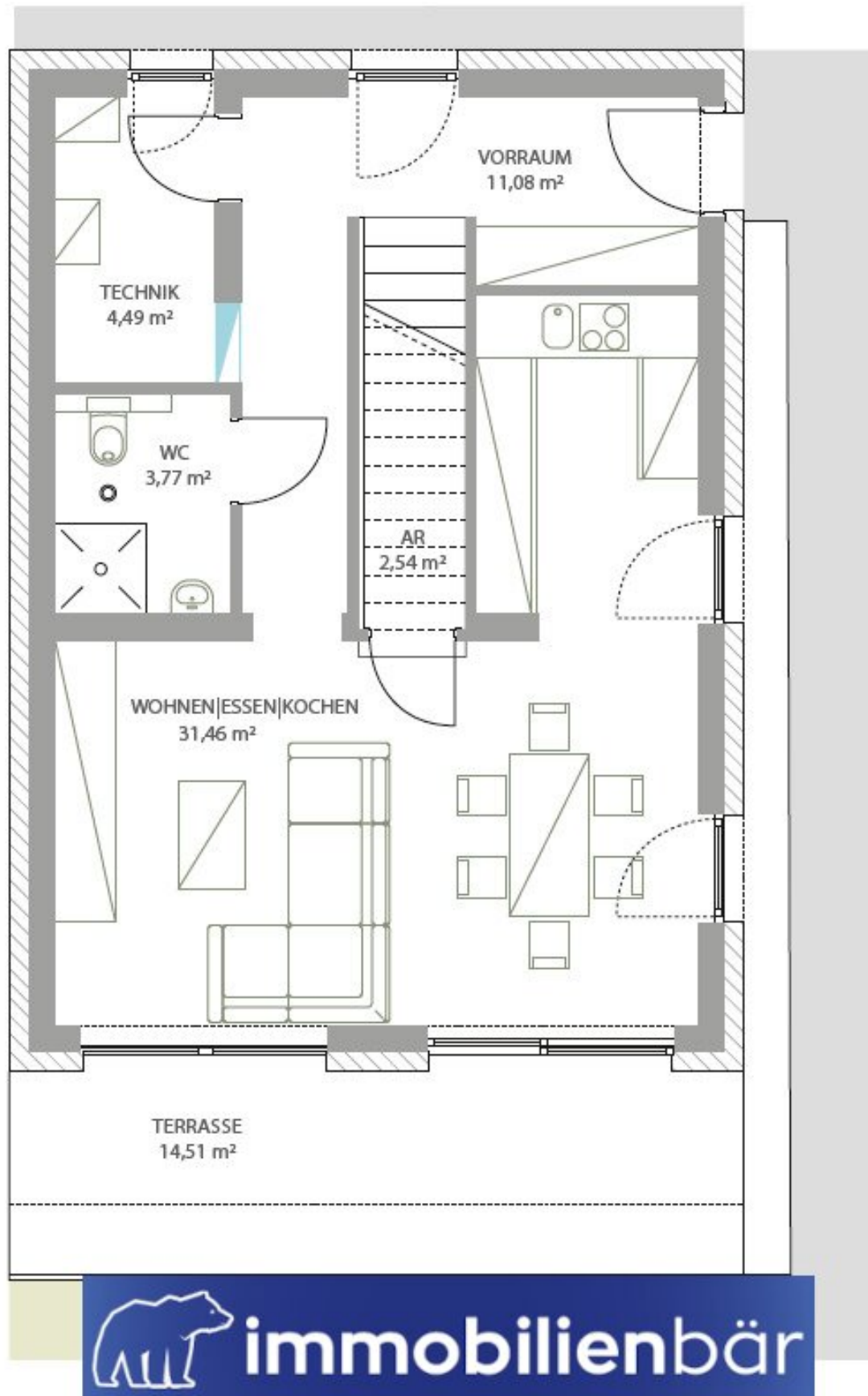


Michaela
Hochreiter MBA

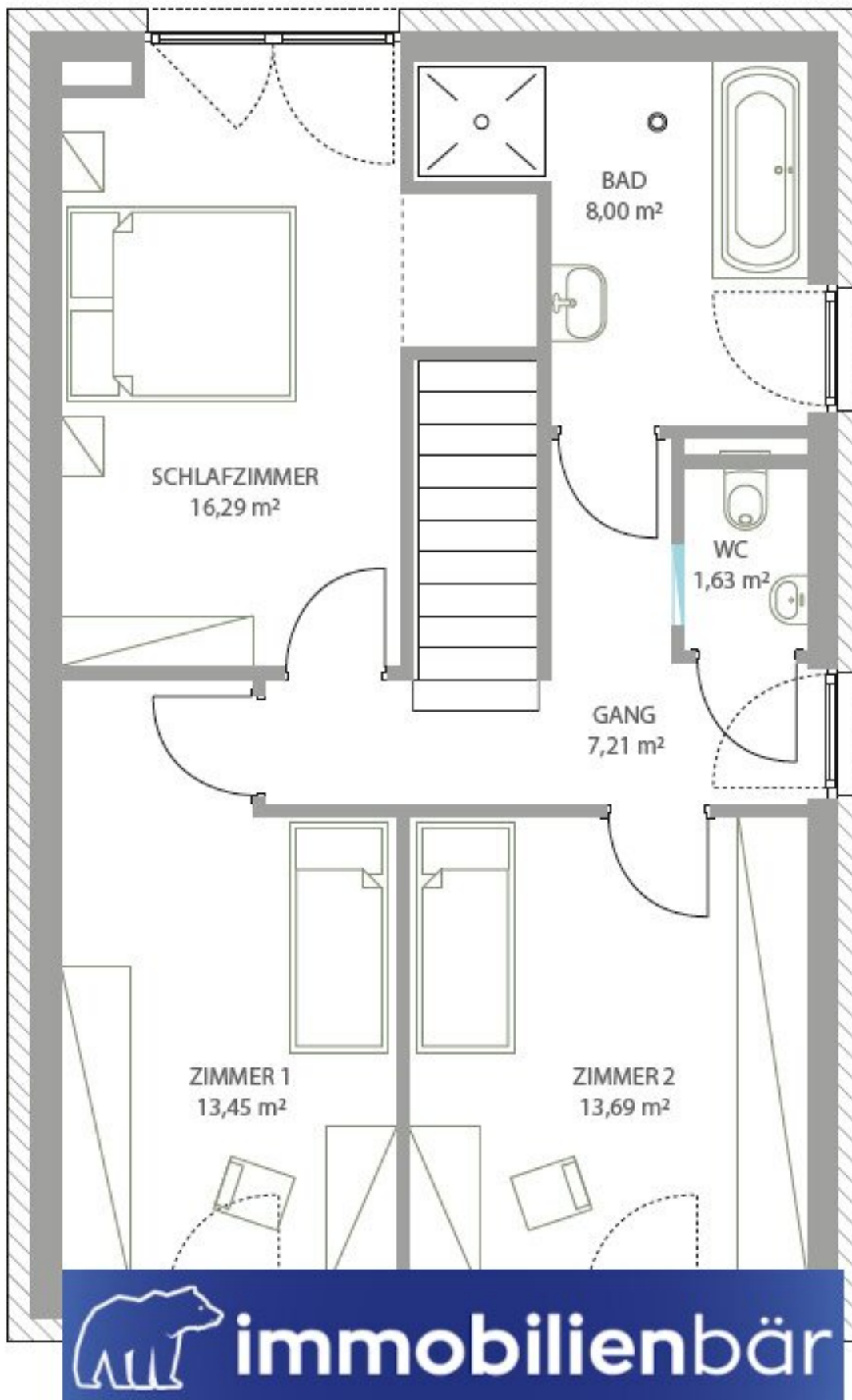
 +43 (0)664 52 35 769
 michaela.hochreiter@immobaer.at







immobilienbär



Objektbeschreibung

Z'Haus am Hügel – moderne Doppelhaushälfte in Grieskirchen

Erhaben gelegen über den Dächern der Bezirkshauptstadt Grieskirchen und doch ganz nah zum Stadtzentrum, da liegt ihr neues „Z'Haus am Hügel“. Eine hochwertige, im Jahr **2020** errichtete Doppelhaushälfte.

Sie vereint auf **113,61 m²** modernes Wohnen mit einer idyllischen Lage und der Konnektivität einer Stadt.

Am grünen Hügel profitieren Sie von einer familienfreundlichen Umgebung mit Kindergarten und Schulzentrum in unmittelbarer Nähe – perfekt für junge Familien!

Das Haus überzeugt mit hellen Wohnräumen, einer **großzügigen Terrasse und einem südseitigen Garten**, die zum Entspannen und Genießen einladen.

Die große **Hebeschiebetür im Wohnbereich** ist nicht nur die Verbindung zur Natur und Garten, sondern sorgt für **lichtdurchflutete Räume und ein wohliges Wohngefühl**.

Z'Haus – nur das Beste

Eine **exklusive Markenküche mit Dekton-Arbeitsplatte** und hochwertigen Geräten von Bosch und AEG wird Hobbyköche begeistern.

Valetta Raffstores und Fliegengitter bieten Ihnen zudem optimalen Schutz und Komfort.

Technisch ist die Immobilie auf dem neuesten Stand: Eine **PV-Anlage (9,1 kWp) mit 10 kW Stromspeicher, eine Alarmanlage, eine Wallbox** für E-Autos sowie eine **Enthärtungsanlage** sind nicht nur Besonderheiten, sondern sorgen für Ihre höchste Wohnqualität und Nachhaltigkeit.

Mit **4 Zimmern, einem schönen Badezimmer und 2 WCs**, Abstellräumlichkeit, einer Garage samt Vorplatz und eigenem Garten können Sie nur noch zuschlagen. Und das **ab sofort verfügbar**. Denn die Haushälfte ist jederzeit bezugsfertig. Küche und Bad sind im Kaufpreis inkludiert. So steht Ihrem Wohnglück am grünen Hügel nichts mehr im Wege.

Highlights:

- **Familienfreundliche Umgebung**
- **Kindergarten und Schulzentrum fußläufig erreichbar**
- **Helle Wohnräume**
- **Terrasse und Garten mit südseitiger Ausrichtung**
- **Hebeschiebetür im Wohnzimmer**
- **Markenküche mit Dektonplatte und E-Geräte von Bosch und AEG**
- **Valetta Raffstores + Fliegengitter**
- **PV Anlage (9,1 kWp) mit Stromspeicher (10 kW)**
- **Alarmanlage**
- **Wallbox**
- **Enthärtungsanlage**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <875m

Apotheke <875m

Krankenhaus <1.550m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <100m

Nahversorgung

Supermarkt <850m

Bäckerei <600m

Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Bank <775m

Geldautomat <775m

Post <1.150m

Polizei <1.100m

Verkehr

Bus <325m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap