

TRAUM-Doppelhaus mit Doppelgarage im Zentrum von Bad Schallerbach



Objektnummer: 7879/302

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,13 m²
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	525.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

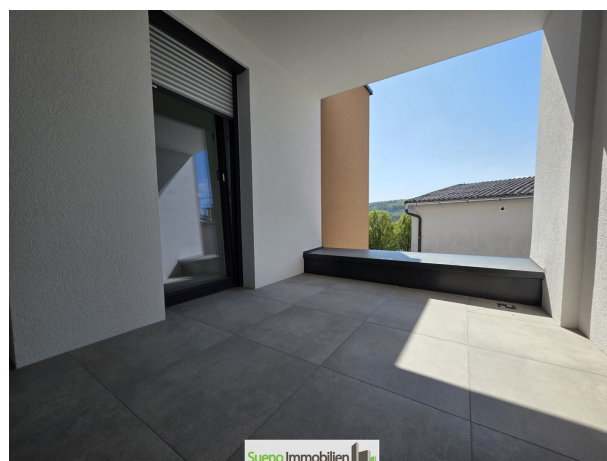
Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800









Sueno Immobilien

...wir erfüllen Wohnträume



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

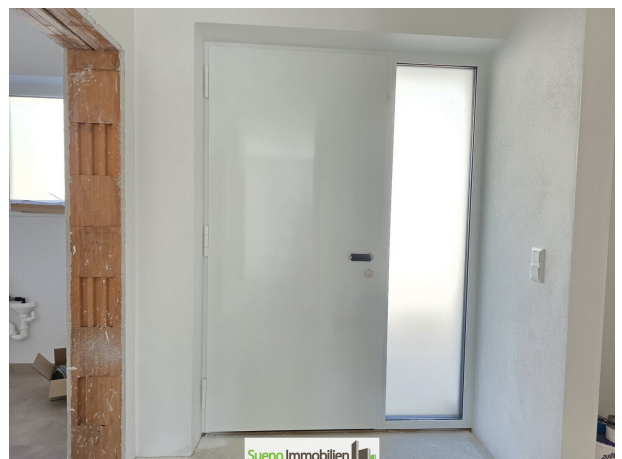
**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilienrehändler
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**

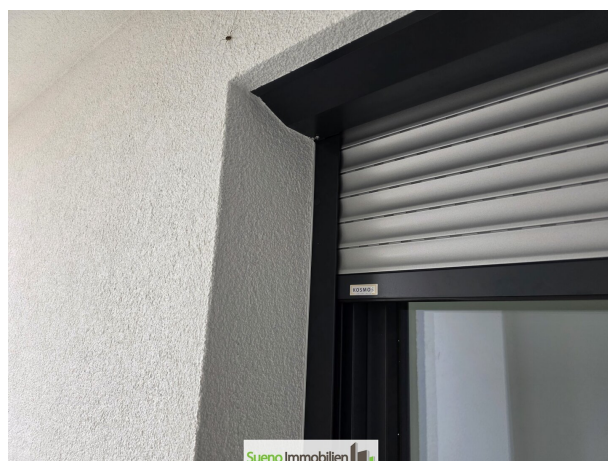


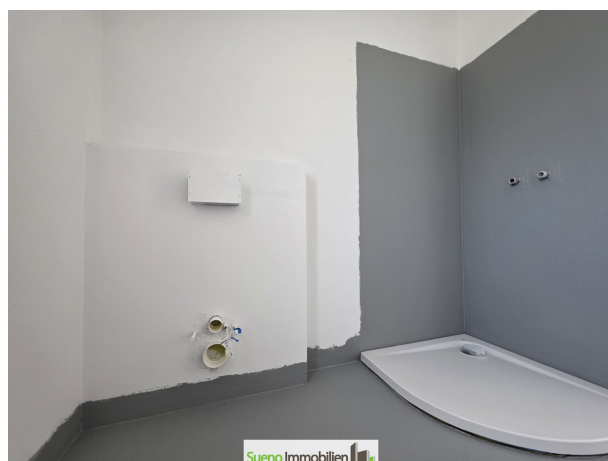
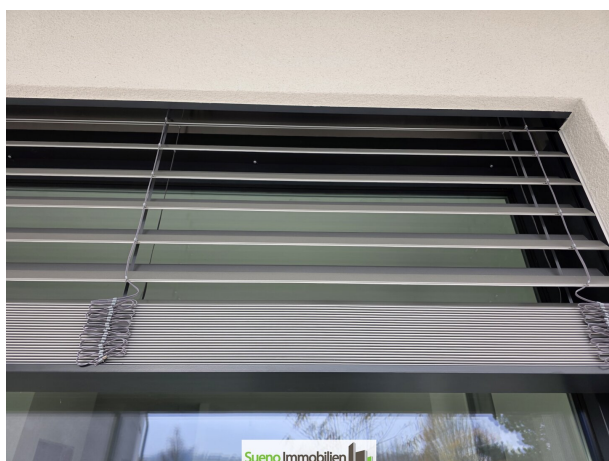
info@sueno.at

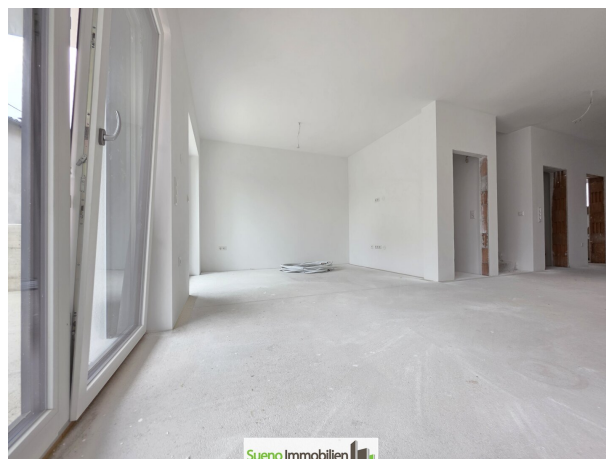
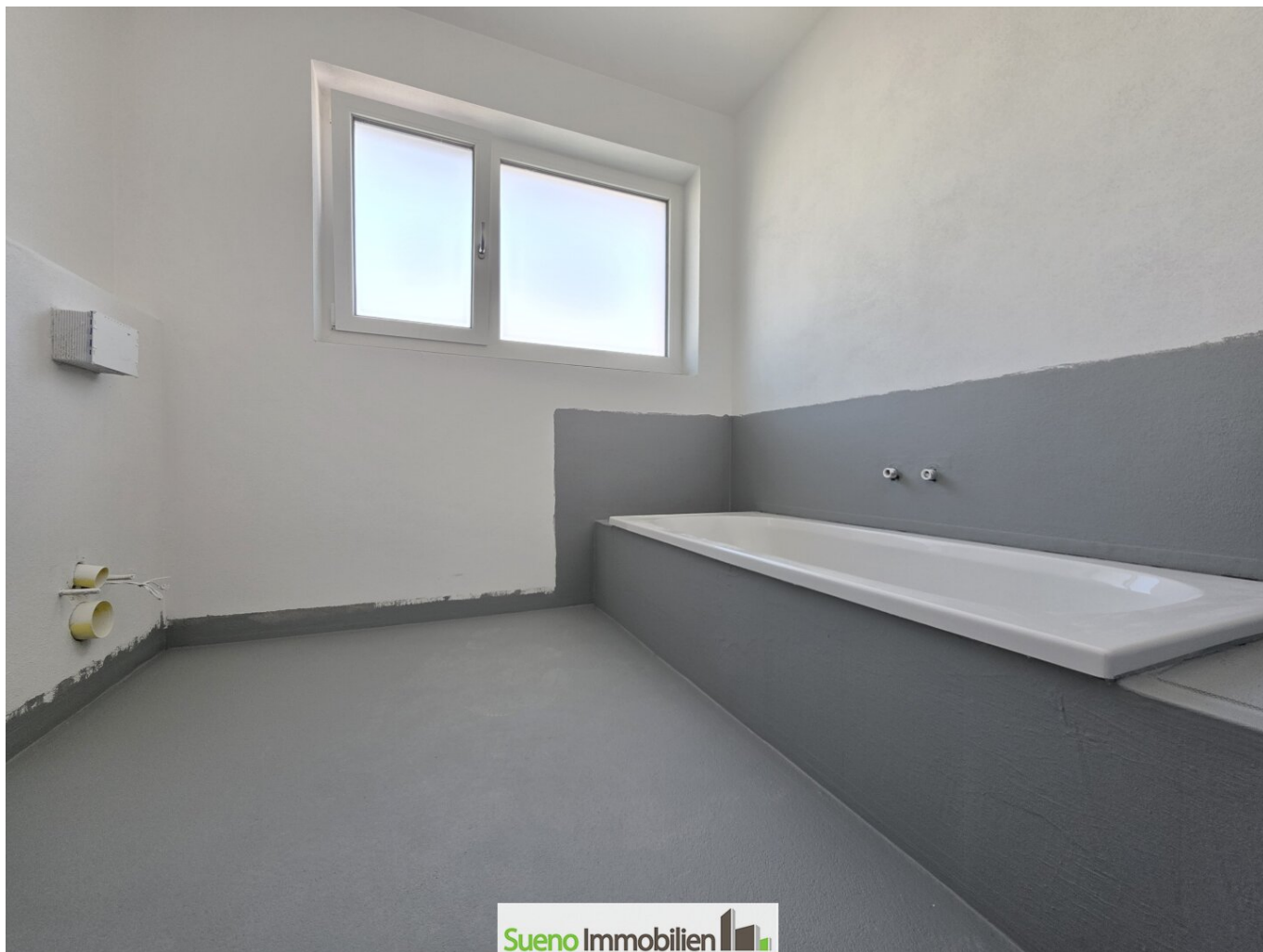
Sueno Immobilien

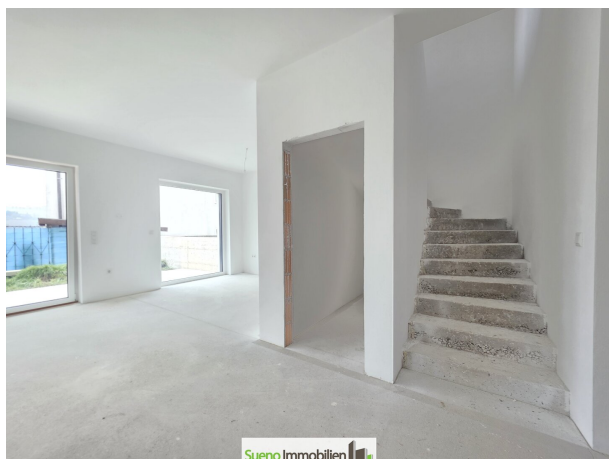
www.sueno.at

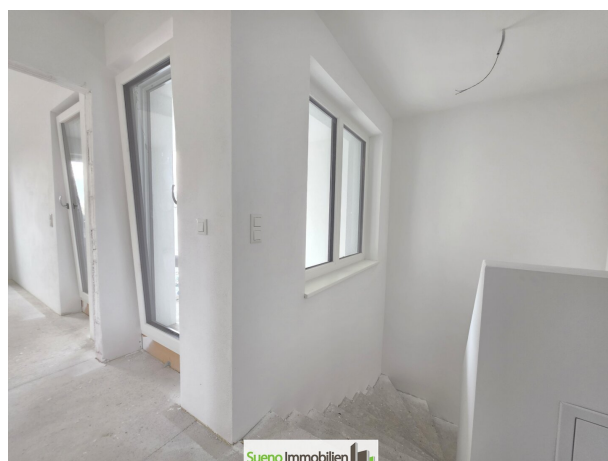
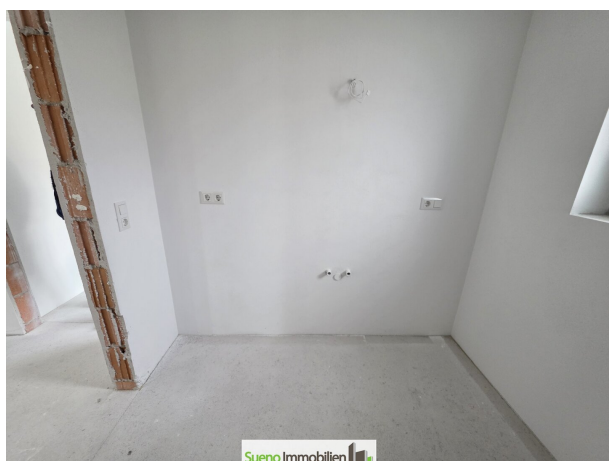
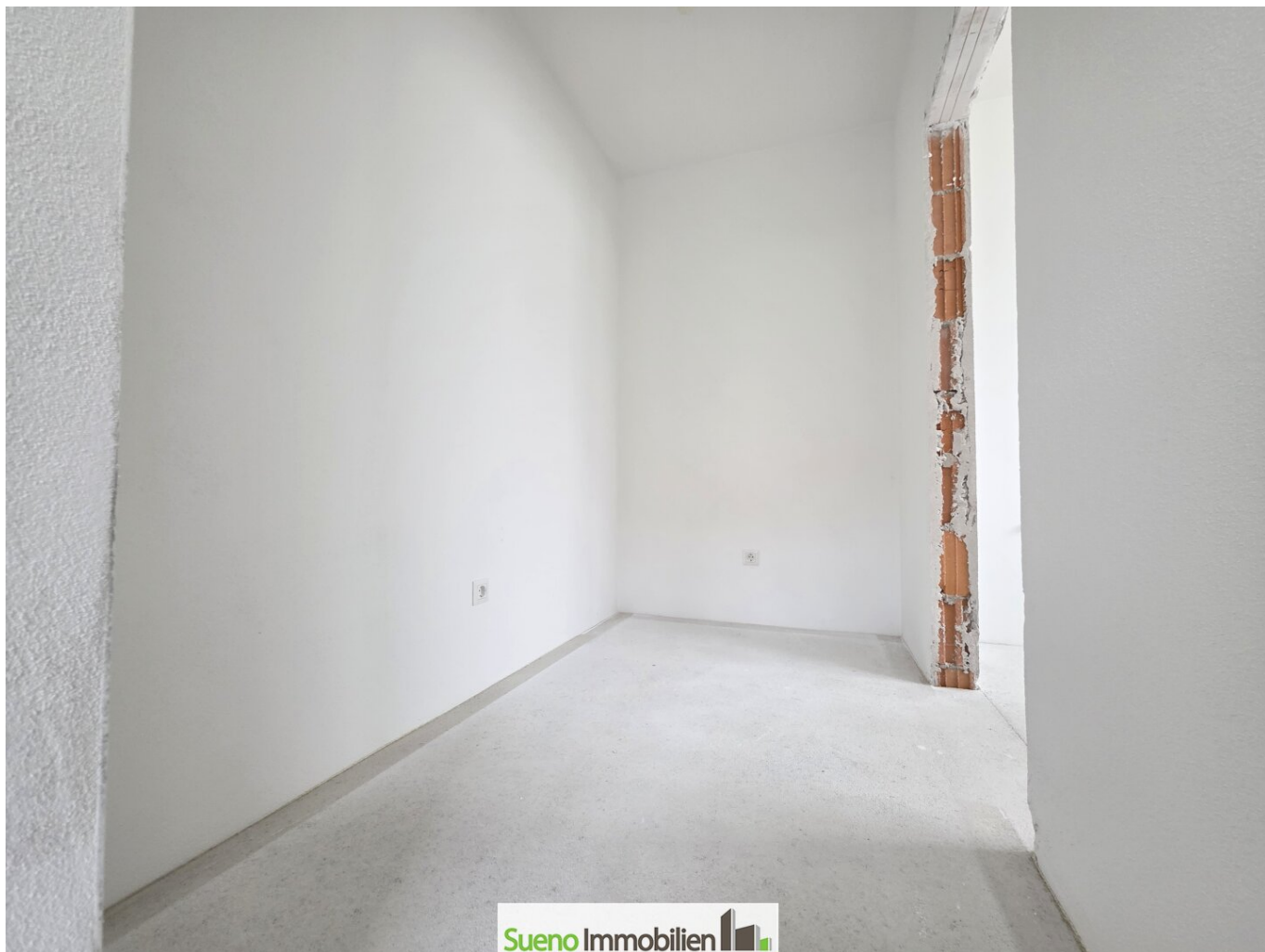


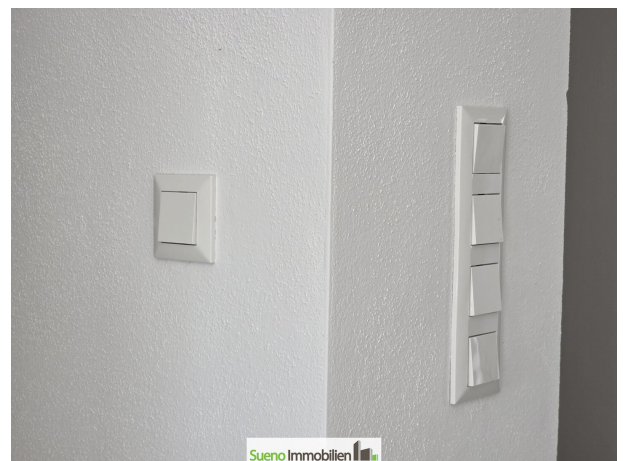
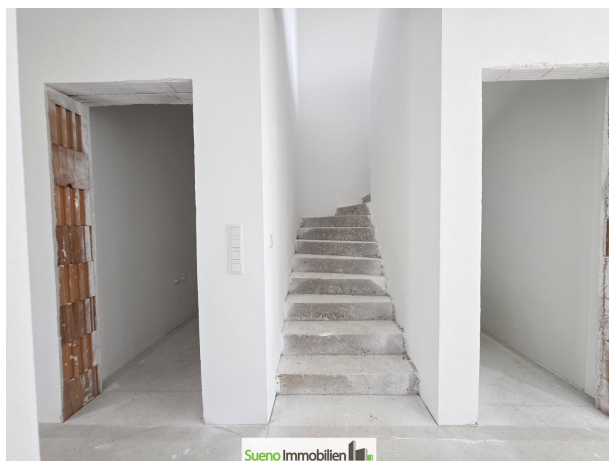


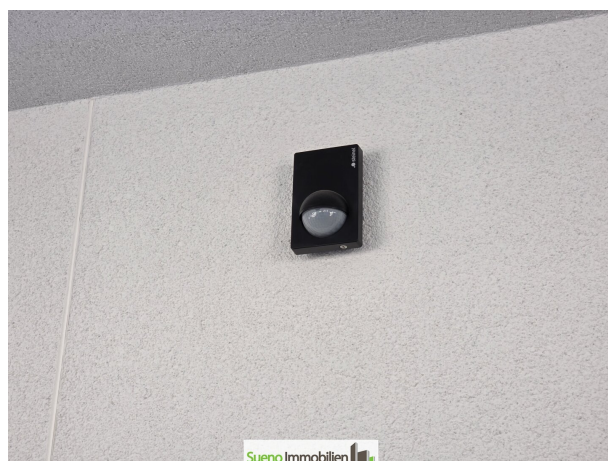
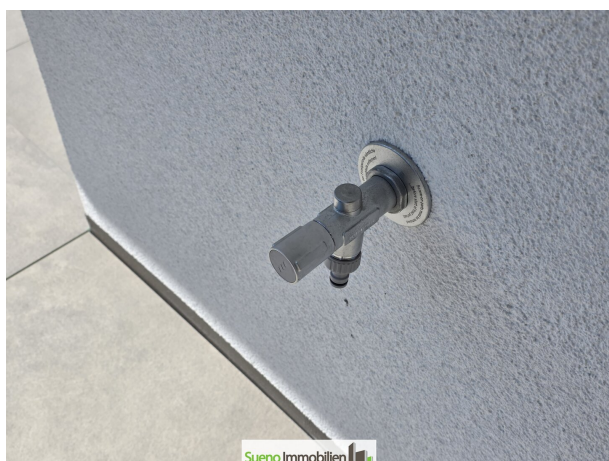


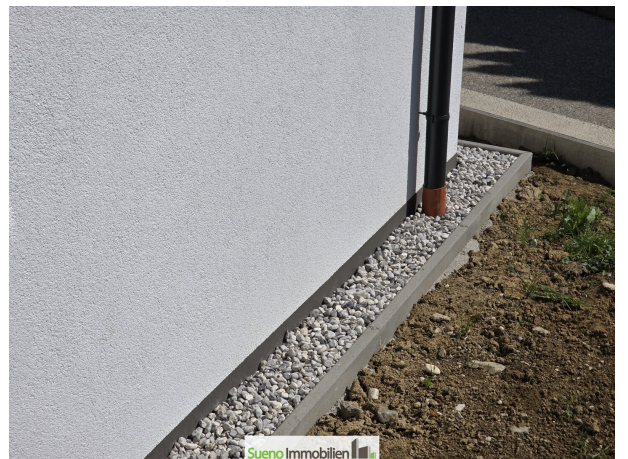
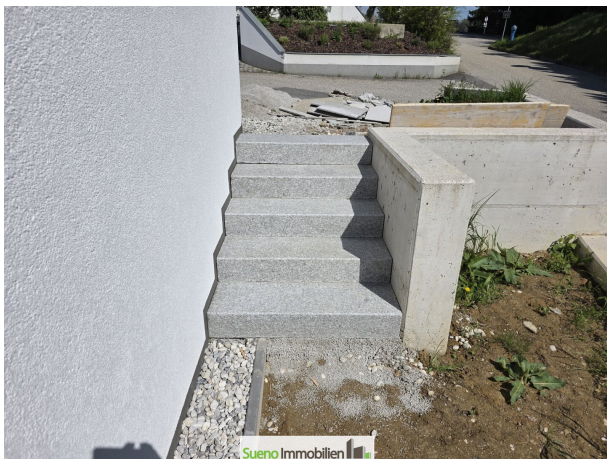










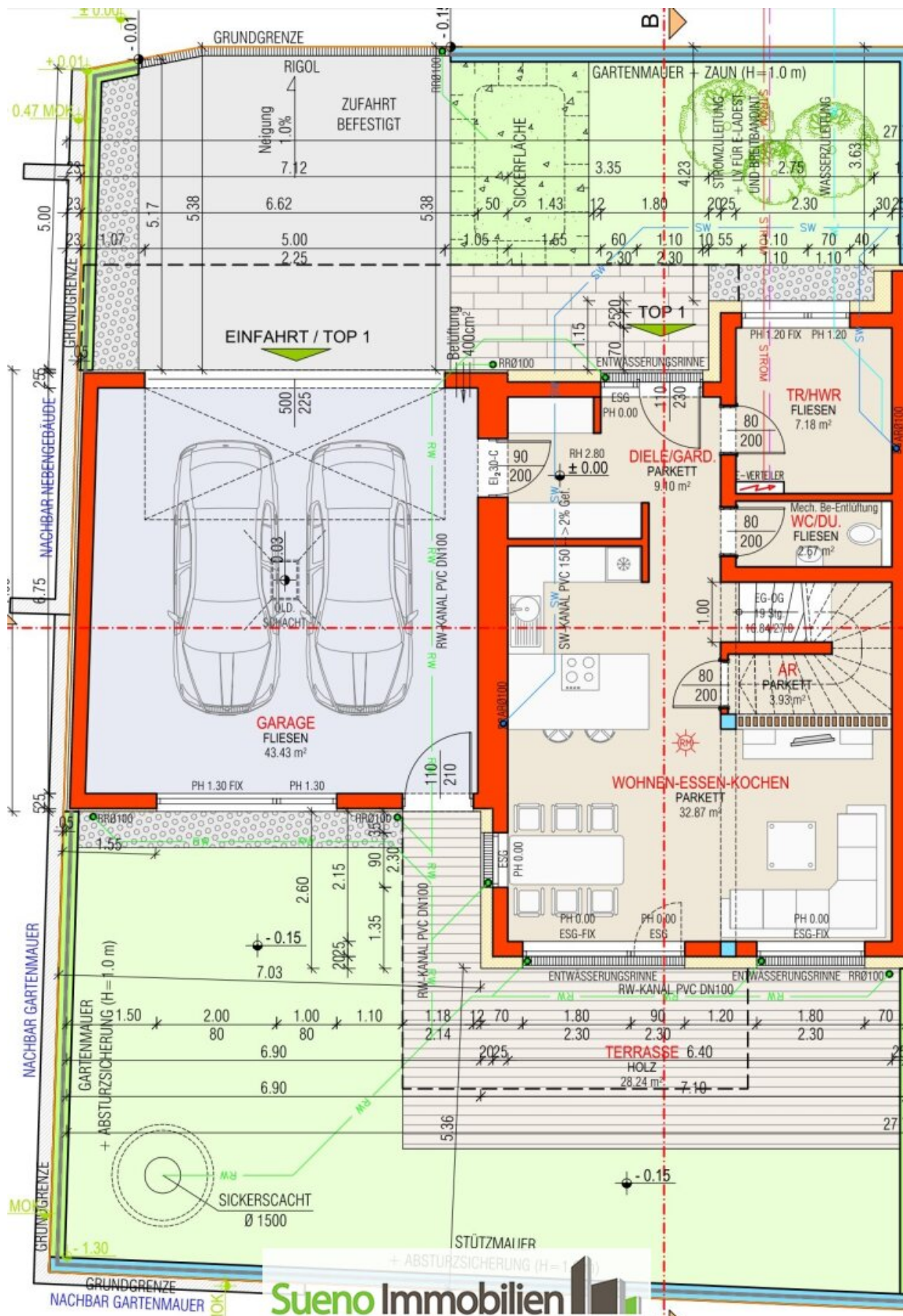


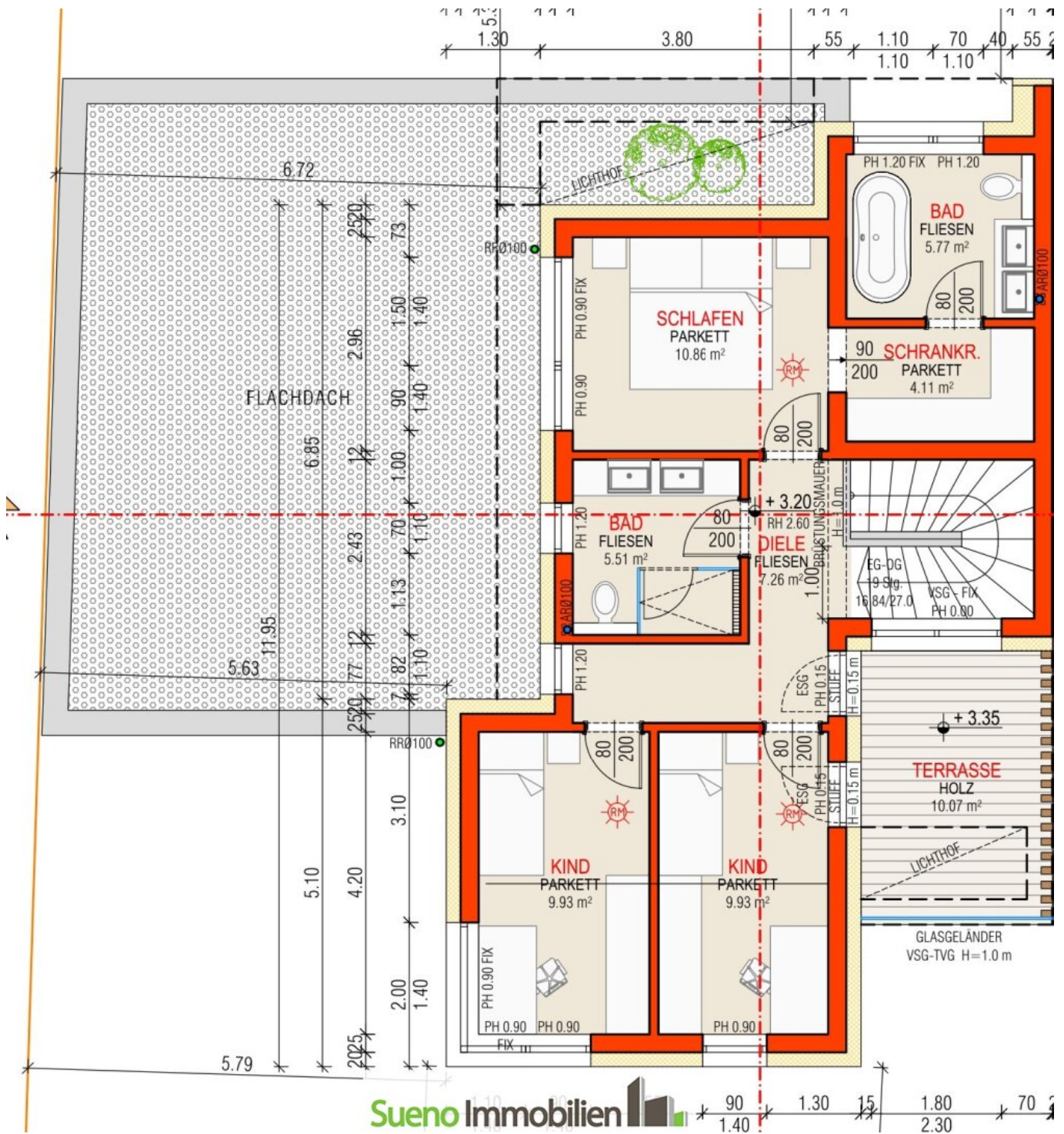


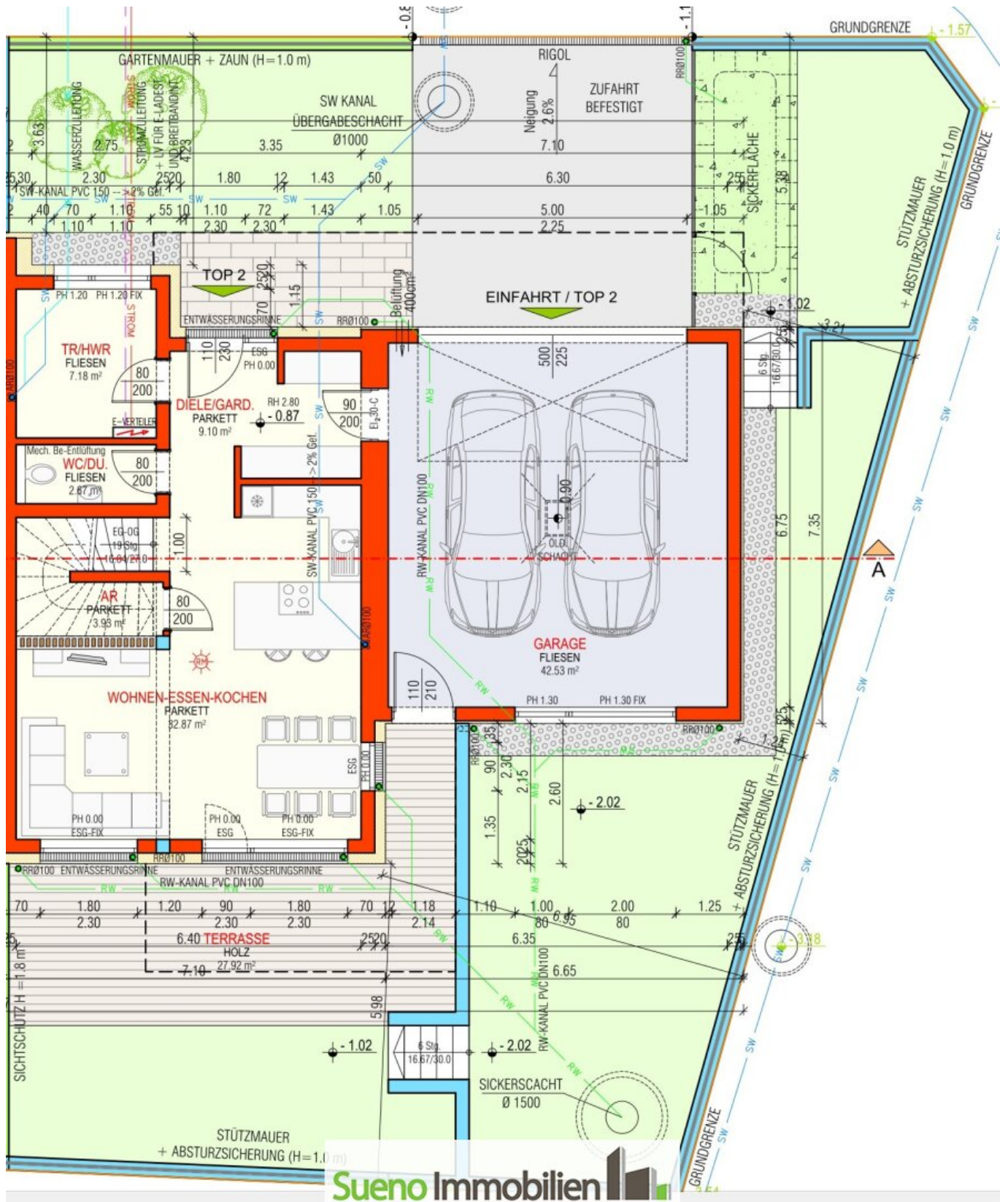


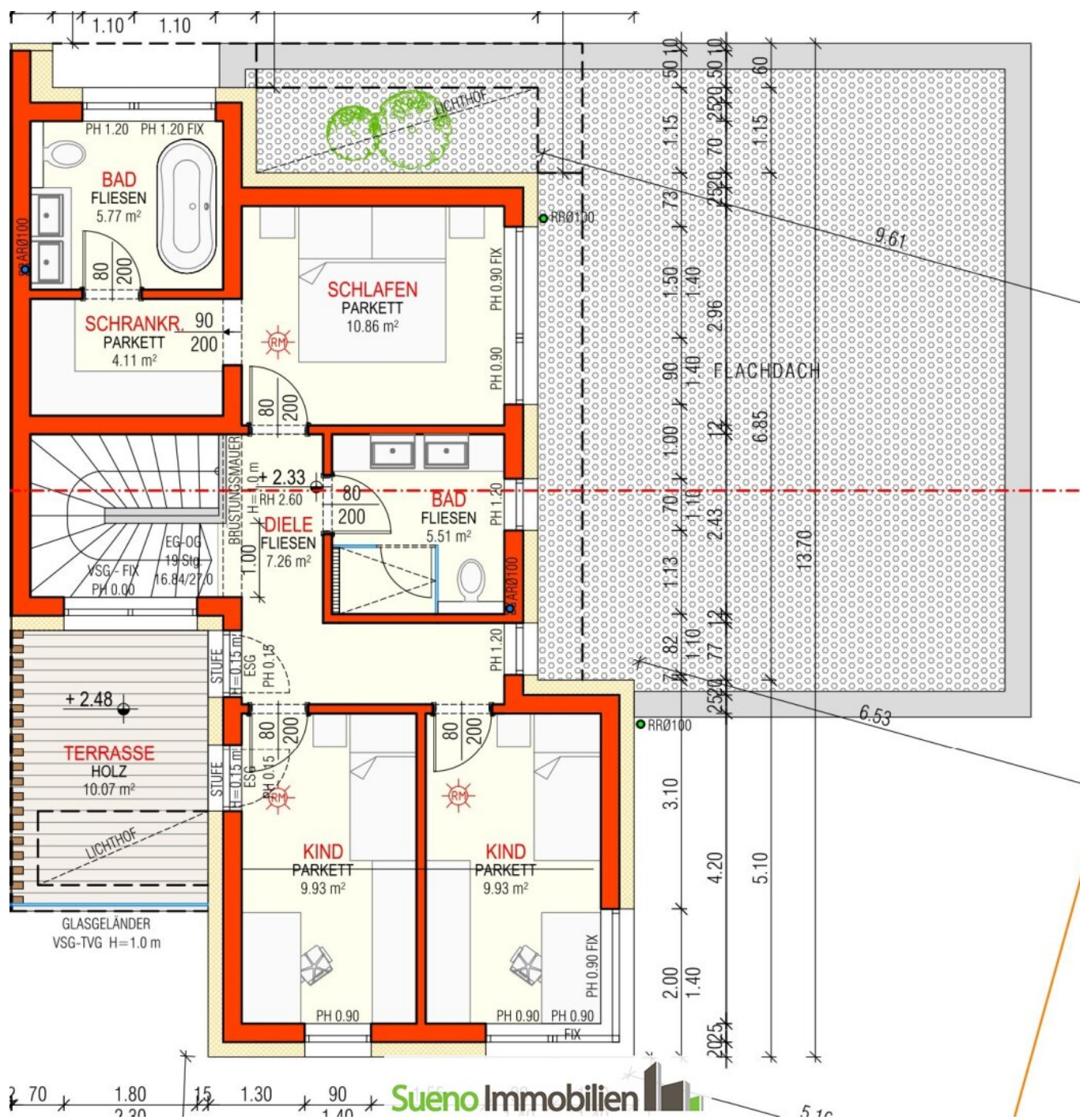












Objektbeschreibung

HOCHWERTIGE errichtete, traumhaft und zentral gelegene TOP-Doppelhaushälfte im Kurort 4701 Bad Schallerbach!

Ausführliches Bild- und Planmaterial erhalten Sie im Expose per Download von der SUENO-Website - vielen Dank!

Bilder teilweise mit KI bearbeitet (z.B. asphaltierte Straße vor dem Objekt)

BAUZUSTAND BELAGSFERTIG - auf Wunsch schlüsselfertige Ausführung!

Die Key-Facts dieses schönen Doppelhauses in toller Siedlungslage:

- Neubau am letzten Stand der Technik
- Helle schöne Räume
- Große Glasflächen - Schwebeschiebetüre
- Badezimmer mit ausreichend Platz - Badewanne vorhanden
- Zweites Badezimmer mit Dusche
- 3 Schlafzimmer
- Uneinsehbare Loggia im OG zum entspannten Chillen
- Grosse Doppelgarage für 2 Autos mit 42,53m²
- Sonnenschutz elektrisch - Rollläden und Raffstore
- Abstellräumlichkeiten mit genügend Stauraum

- Einen Katzensprung von Wels entfernt
- Details im Innenbereich noch gestaltbar
- Wohnfläche: EG 55,75m² PLUS OG 53,38m² => 109,13m²
- Terrasse bereits verflies
- Stiegenabgang in Garten schon hergestellt
- Abdichtungen in den Nassräumen schon erstellt
- Rundum Perfektes Haus
- Glasfaseranschluss vorhanden/möglich
- und viele weitere Pluspunkte...

Bauweise und zu erwartende Betriebskosten:

- Massivbauweise mit Ziegel 25cm und 20cm WDVS (Vollwärmeschutz) => PERFEKTE ISOLIERUNG!
- Fenster: Entholzer
- Leerverrohrung für PV-Anlage bereits vorhanden (2x 5cm-Rohre)
- Zu erwartende Stromkosten in etwa: Euro 150/Monat

- Objekt belagsfertig hergestellt
- Auf Wunsch kann der schlüsselfertige Zustand hergestellt werden - durch den Bauträger oder alternativ durch Kontakt-Weitergabe der Professionisten

Ein Bild sagt mehr als 1000 Worte. Ein tolles Traum-(Doppel)Haus mit belagsfertiger Ausbaustufe!

Gerne organisiert der Eigentümer die Kontakte von Professionisten zur Fertigstellung auf schlüsselfertig.

Für eine Live-Besichtigung stehen wir nach Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! www.sueno.at

Ansprechperson: Gerald Mayr - info@sueno.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap