

Ihr Traumhaus in belagsfertiger Ausführung in Naarn zu kaufen



Objektnummer: 5950/4414

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4331 Naarn
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	136,36 €
USt.:	13,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

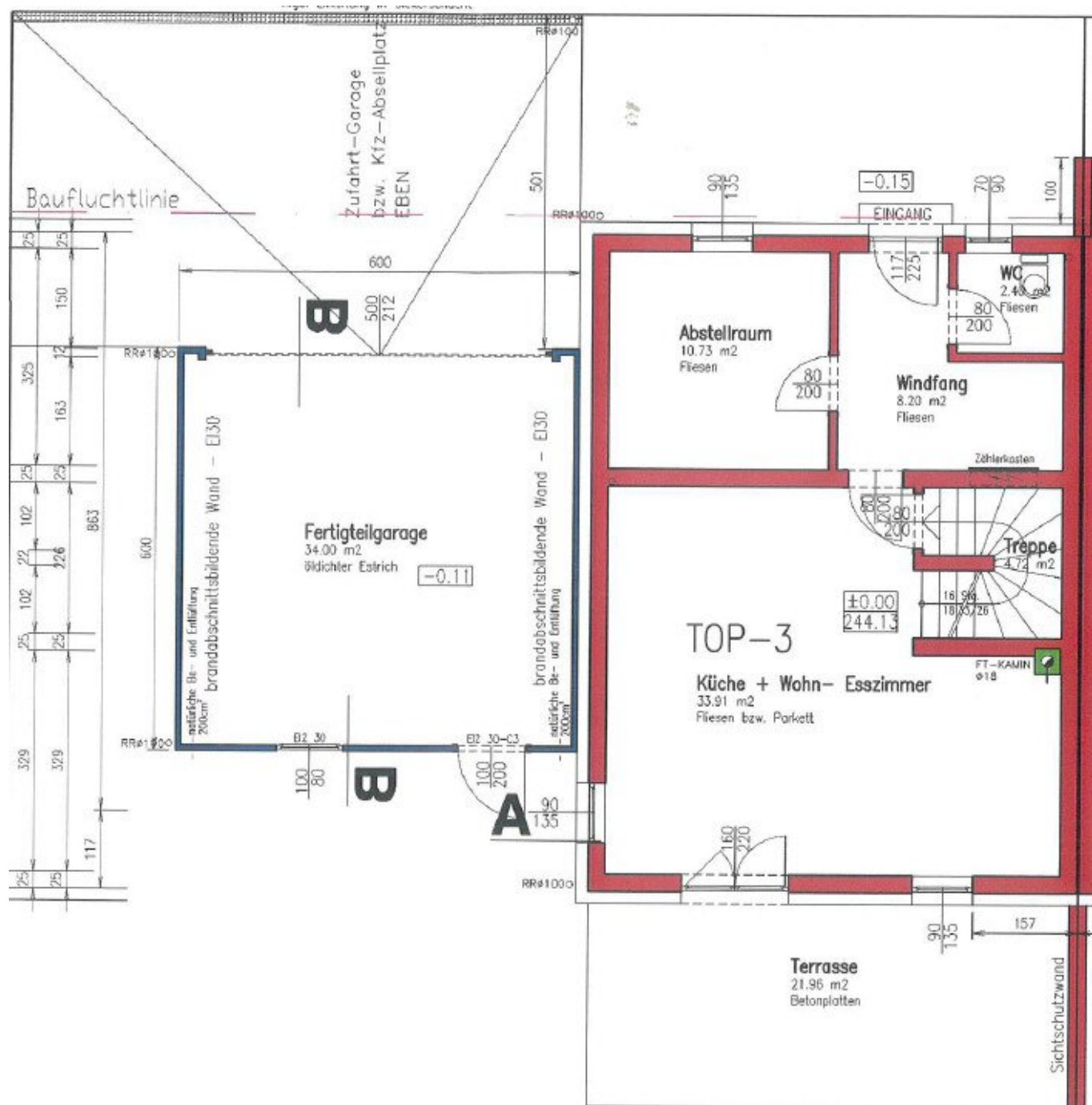
Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

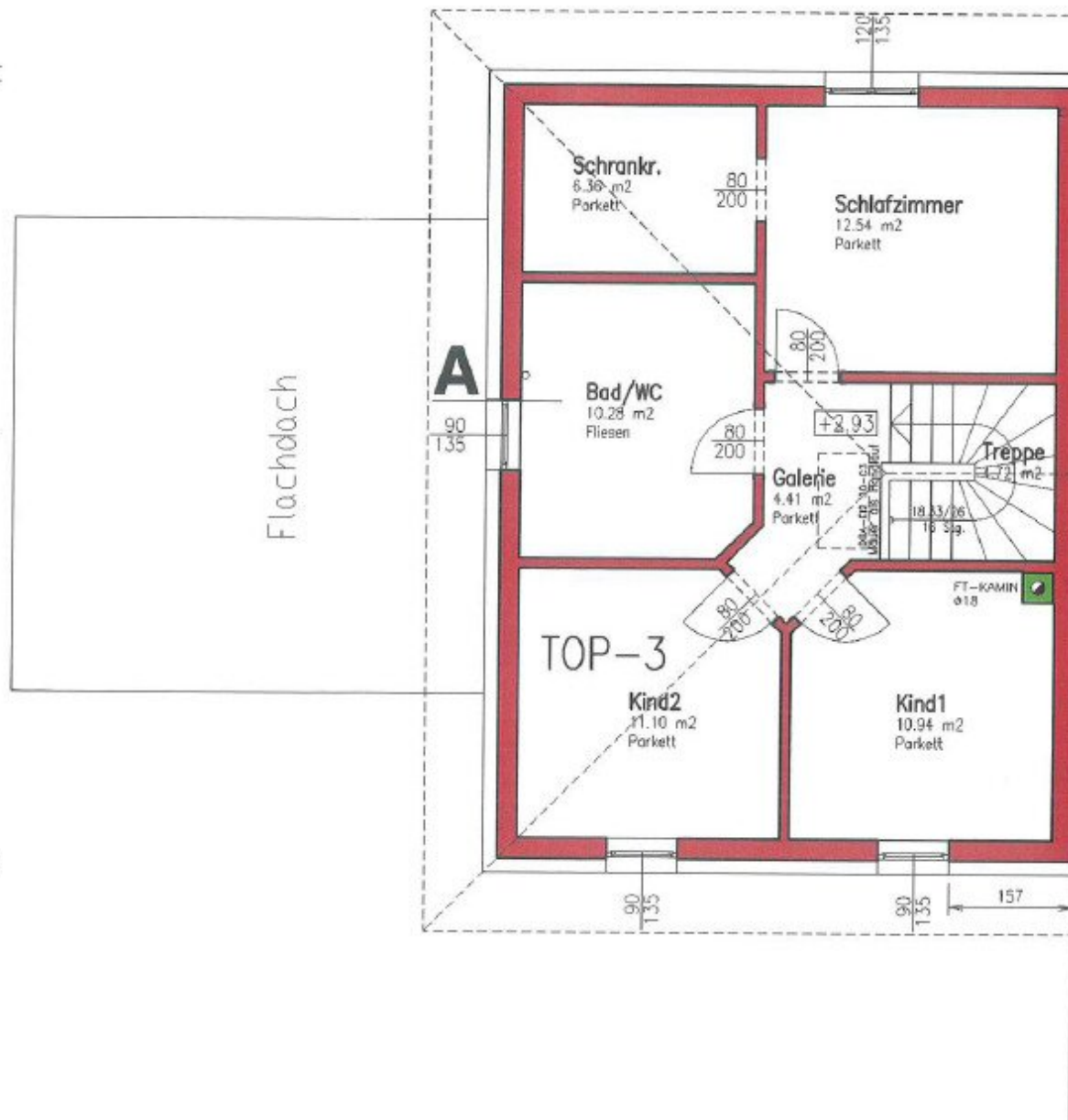






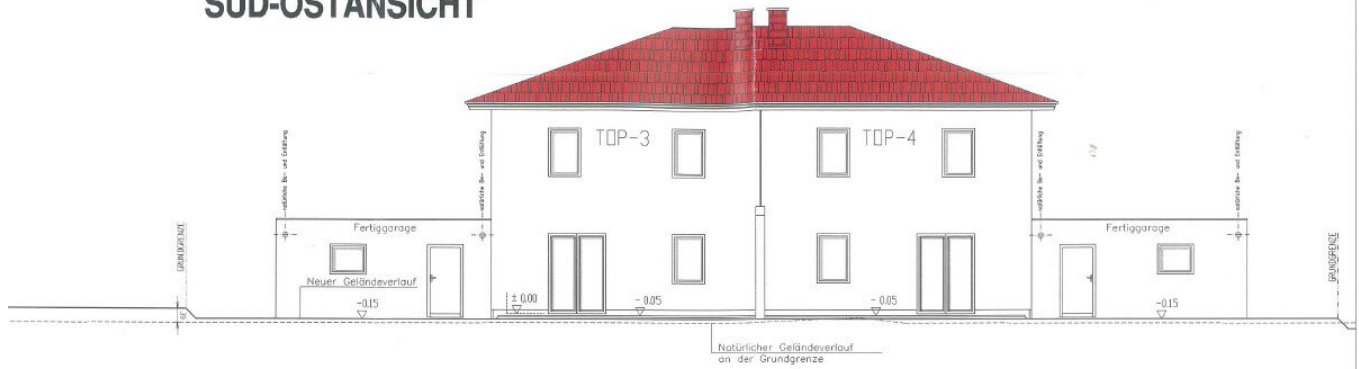






BV-Noarn
Top - 3+4
Plan Nr.: 007 - 25.06.2020

SÜD-OSTANSICHT



NORD-WESTANSICHT



LAGEPLAN M=1:500

BV - Naarn
BV-Top-3+4
Grd. Nr.: 2042/5, 2042/6
Kg. Nr.: 43213 Naarn
Plan Nr.: 001 - 25.06.2020



Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus in belagsfertiger Ausführung in Naarn zu kaufen

Träumen Sie von einem modernen Zuhause in ruhiger und familienfreundlicher Lage? Diese exklusive Doppelhaushälfte in Naarn erfüllt höchste Ansprüche an Wohnkomfort und Lebensqualität. Auf rund 115 m² Wohnfläche überzeugt die Immobilie mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem harmonischen Wohnkonzept, das perfekt auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt ist.

Der Rohbau wurde von einem Baumeister errichtet, die Fertigstellung der Heizung sowie vom Stromzählerkasten ist bereits vorgesehen. Hochwertige Fenster sowie die Eingangstür von Internorm unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard.

Im Inneren erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit über 33 m², der durch seine offene Gestaltung ein besonders großzügiges und einladendes Wohngefühl vermittelt. Das Obergeschoss beherbergt ein ruhiges Schlafzimmer, zwei helle Kinderzimmer sowie einen separaten Schrankraum. Ein modernes Badezimmer und ein praktischer Abstellraum komplettieren dieses attraktive Wohnangebot. Die Doppelhaushälfte wird belagsfertig verkauft. Die Betriebskostenangaben sind ca. Werte, da es sich um einen Neubau handelt; die tatsächlichen Kosten sind verbrauchsabhängig.

Raumaufteilung

EG: Abstellraum, Windfang, WC, Küche+Wohn-Esszimmer, Terrasse

OG: Bad mit WC, Schrankraum, Schlafzimmer, Galerie, zwei Kinderzimmer

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in der beliebten und ruhigen Gemeinde Naarn, umgeben von viel Grün und Natur. Hier genießen Sie eine idyllische Atmosphäre, die Entspannung und Erholung bietet. Gleichzeitig sind benachbarte Städte schnell erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap