

**Neubau in ruhiger Lage – Wohnen in aufstrebender
Nachbarschaft!**



Objektnummer: 7939/2300162511

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4624 Pennewang
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	485.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Mousawi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44











Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Wir geben Menschen
ein warmes
Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

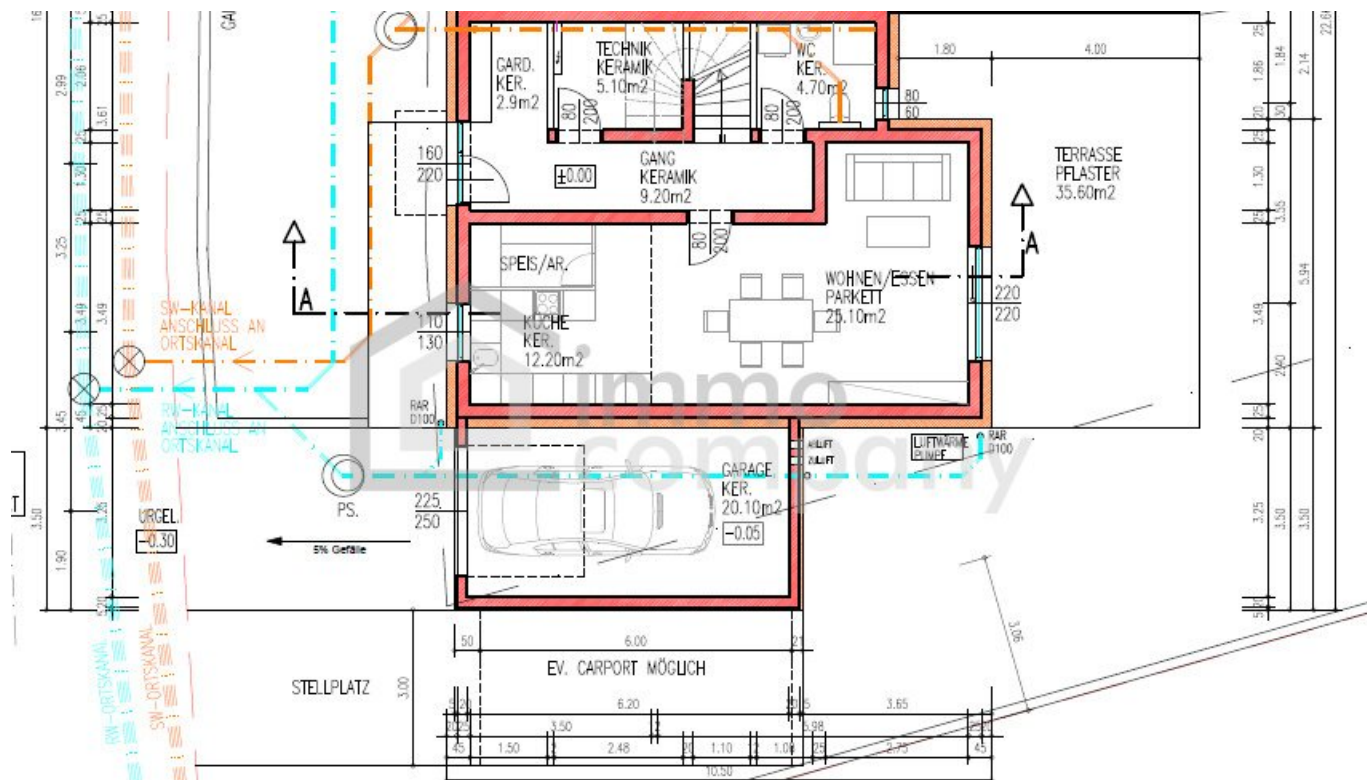


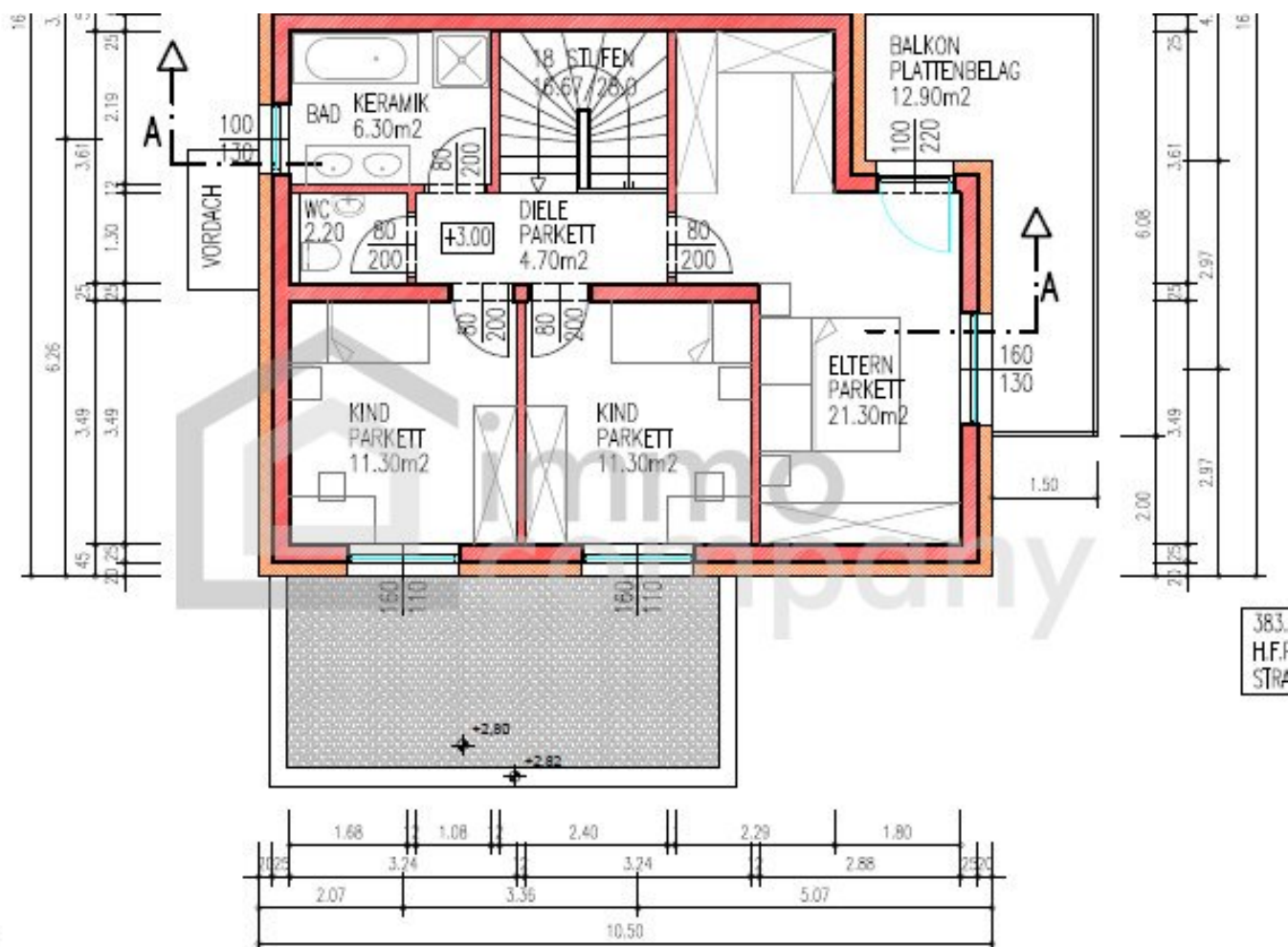
Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at





383.
H.F.F.
STR.

Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Haus wurde im Jahr 2022 erbaut und liegt in einer ruhigen, aufstrebenden Wohnsiedlung die durch moderne Bebauung und ein geordnetes Siedlungsbild überzeugt. Die Lage verbindet Rückzug und Ruhe mit einer guten Anbindung nach Wels.

Die Immobilie ist technisch modern ausgestattet: Geheizt wird über eine Fußbodenheizung, die von einer Luftwärmepumpe betrieben wird, ergänzt durch einen Schwedenofen, der ein angenehmes und gleichmäßiges Raumklima schafft. Ein Garten, eine Garage mit elektrischem Tor sowie eine großzügige Einfahrt mit mehreren Stellplätzen runden das Angebot ab.

Ein besonderes Highlight ist die Übernahme des bestehenden Fixzinsdarlehens mit 1,35 %, das langfristige finanzielle Planungssicherheit bietet.

Die Doppelhaushälfte eignet sich für Käufer, die modernes, komfortables Wohnen in einer ruhigen, entwicklungsstarken Siedlung suchen.

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen dieses Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

0699 184 101 13

hakan.mousawi@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <3.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap