

**In sonniger Lage mit 4 Schlafzimmer und Garage**



**Objektnummer: 8384**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4710 Pollham
<b>Kaufpreis:</b>	454.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 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

**Haus A, jetzt Aktion Schlüsselfertig um 454.000 Euro , dafür bekommen Sie 133 m2 Nutzfläche und ein 508 m2 Grundstück**

**Haus B, jetzt Aktion Schlüsselfertig um 454.000 Euro , dafür bekommen Sie 133 m2 Nutzfläche und ein 508 m2 Grundstück**

- Neubau Doppelhaushälfte mit Garten sonniger Ruhelage - perfekt für Ihre Familie geeignet
- **Nutzfläche** rund **133 m2** und eine Garage 20 m2, 3 Autostellplätze und einen eigenen Abstellraum
- **Erdgeschoß:** Vorraum, Bad-WC , Küche, Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten, Esszimmer, Gästezimmer, Technikraum und Abstellraum.
- **Obergeschoß:** Vorraum, Badezimmer, 3 Schlafzimmer
- Austria Email - Luftwärmepumpe
- Fliesen und Eichenholzdiele
- elektrische Raffstores

Die Doppelhaushälfte bietet genügend Platz für Ihre Familie, mit 4 Schlafzimmer / 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.

Im Obergeschoss erwartet Sie das neue Elternschlafzimmer mit begehbaren Schrankraum, Badezimmer, drei Kinderzimmer sowie ein schönes Bad Dusche WC

Beheizt wird dieses Ziegelmassivhaus mit einer energiesparenden Luftwärmepumpe und einer Fußbodenheizung.

## **Lagevorteile**

- Nur 4 Minuten nach Grieskirchen
- Schule, Kindergarten, Gastro und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Naturnahes Wohnen ohne auf weitere Annehmlichkeiten verzichten zu müssen

Sichern Sie sich dieses außergewöhnliche Grundstück/Haus und starten Sie in eine vielversprechende Zukunft!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.