

**neuer Kaufpreis: Gepflegtes Zuhause nahe dem Mattsee  
mit großem Garten, Dachterrasse und Doppel-Carport!**



**Objektnummer: 2152**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5163 Palting                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2006                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                       |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 124,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 196,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                              |
| <b>WC:</b>                           | 2                              |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                              |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 4                              |
| <b>Keller:</b>                       | 72,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,92                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 695.000,00 €                   |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 3.545,92 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard Pichler**

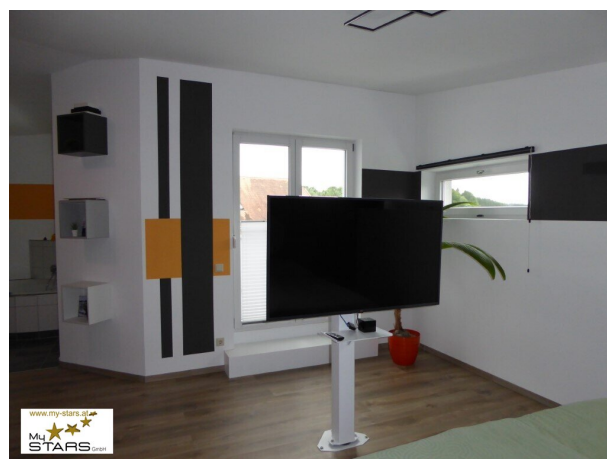
My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe













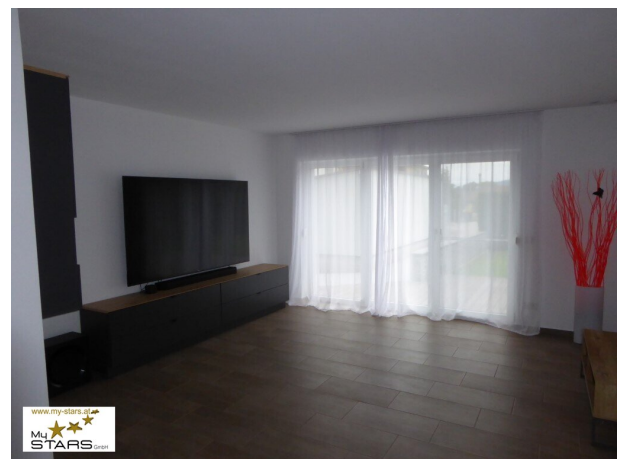
www.my-stars.at  
MY  
STARS  
GmbH



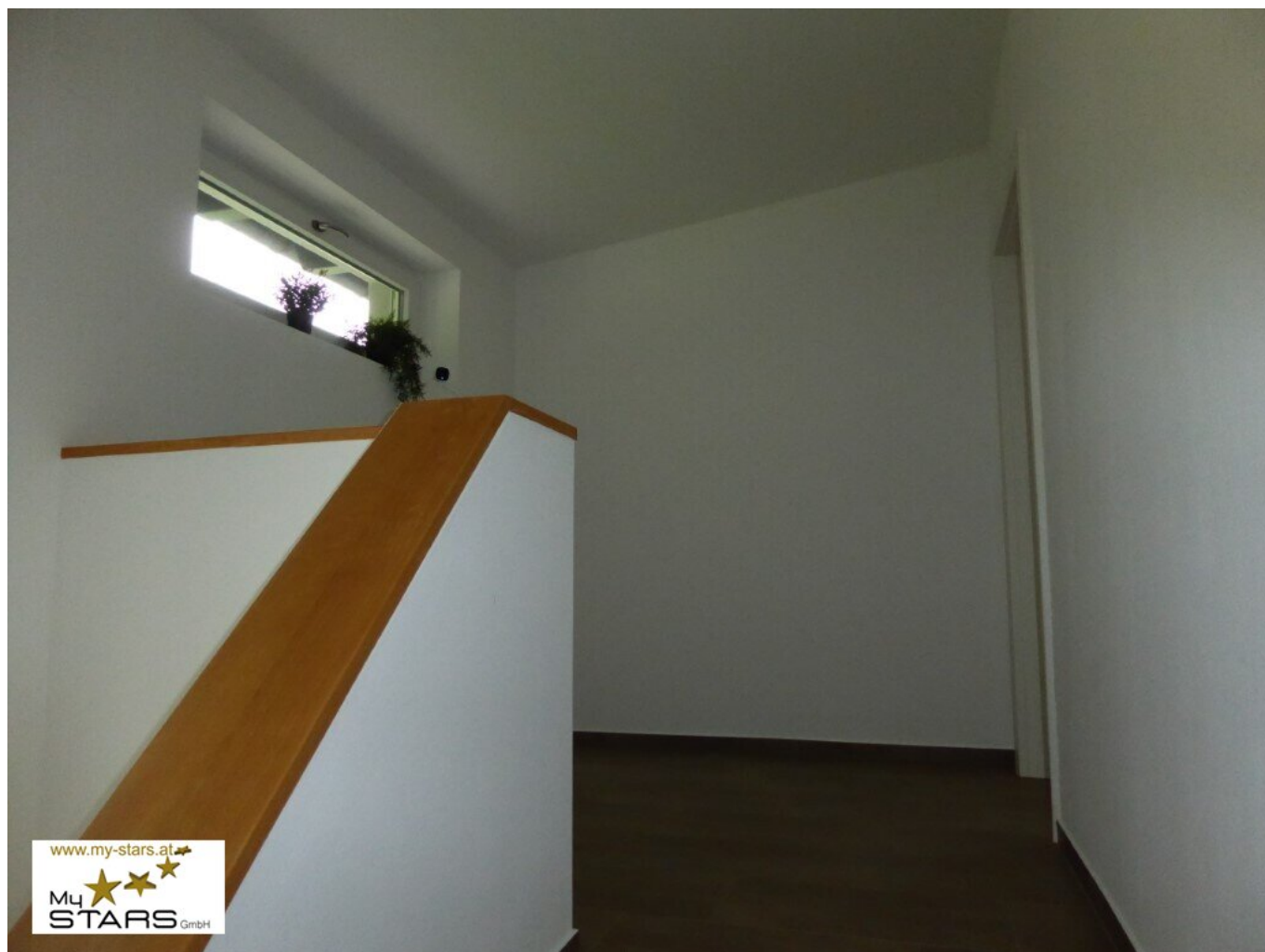
www.my-stars.at  
MY  
STARS  
GmbH



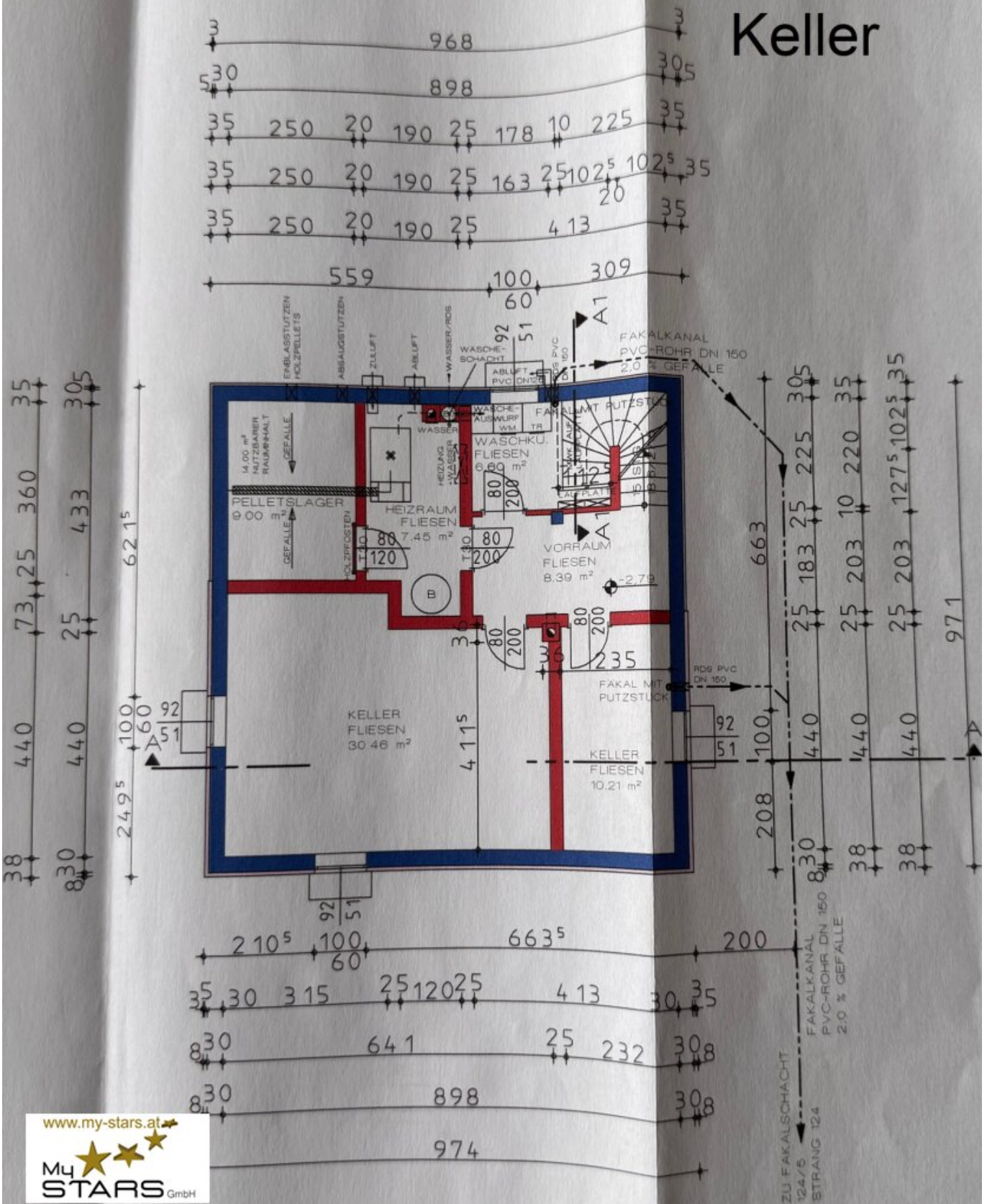
www.my-stars.at  
MY  
STARS  
GmbH

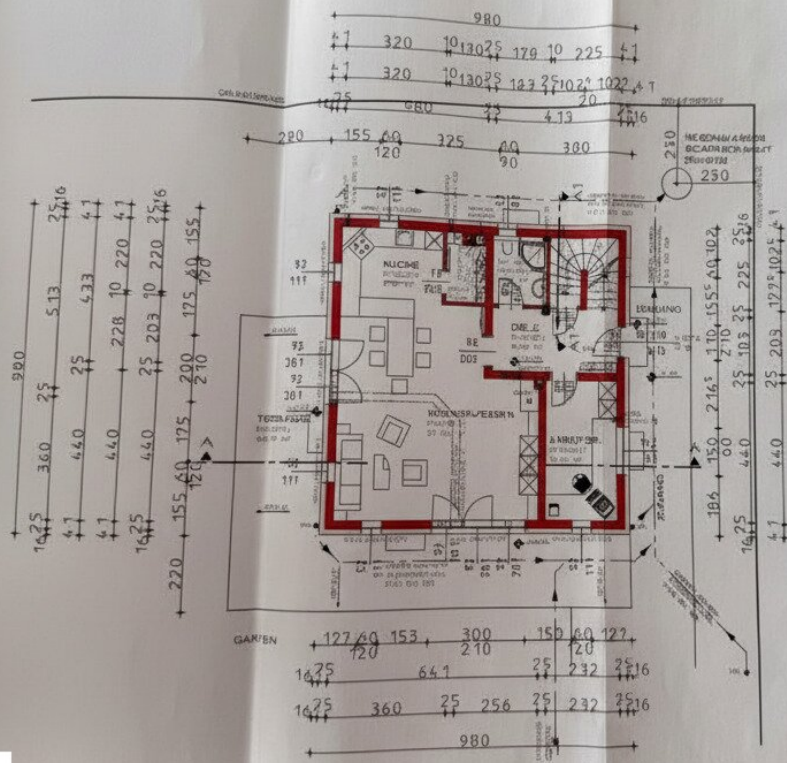






# Keller



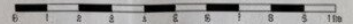


#### LEGENDE:

- MAUERWERK
- STAHLBETON
- STAMFBETON
- HOLZ
- ABRUCH
- BESTAND

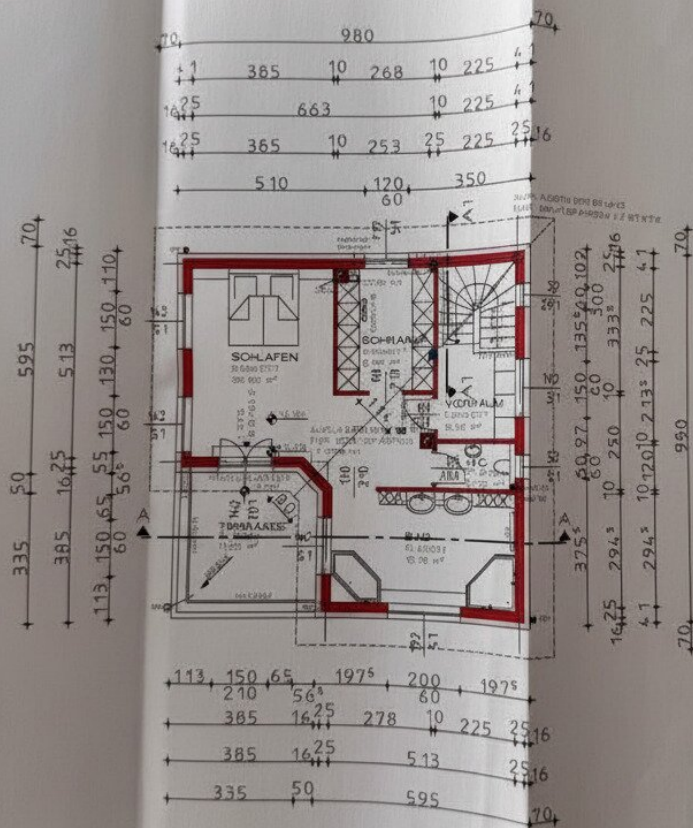
#### ERDGESCHOSS

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Projekt:        | WOHNHAUENEUBAU<br>MIT CARPORT |
| Bauherr:        |                               |
| ERP 2           |                               |
| Vielstalts 1130 | Caikum 87 20 00               |
| Erdgeschoss     |                               |



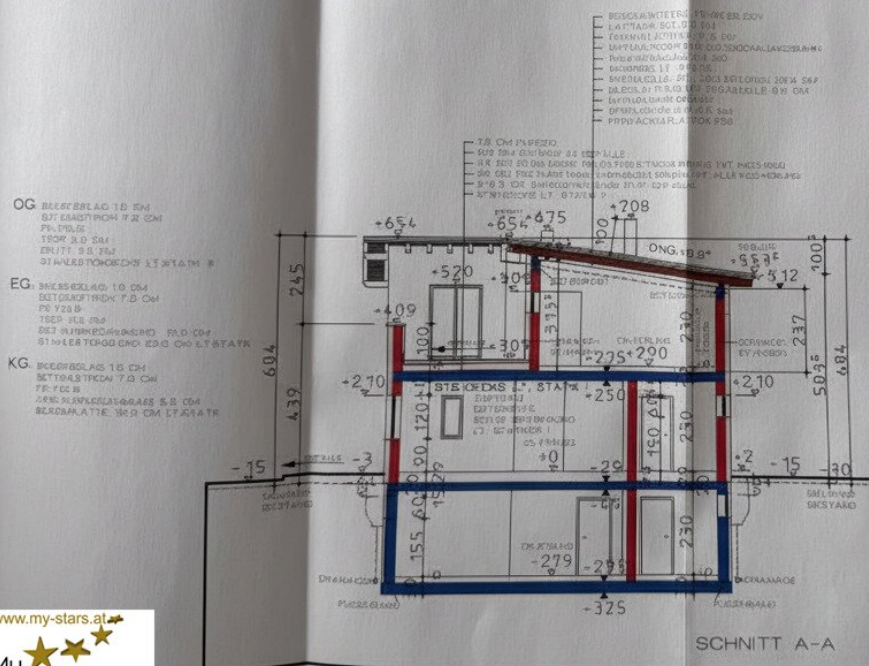
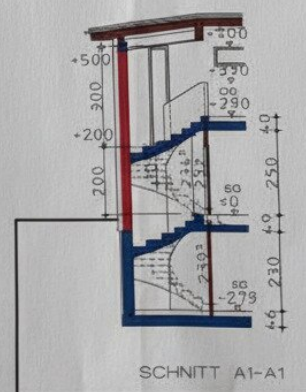
www.my-stars.at

**MY STARS** GmbH



www.my-stars.at

**M4 STARS** GmbH



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der idyllischen Gemeinde Palting, Oberösterreich!

Hier erwartet Sie ein gepflegtes und großzügiges Wohnhaus, das mit einer Wohn-Fläche von 124 m<sup>2</sup> einladend viel Platz für Ihre individuellen Wohnwünsche bietet. Der Kaufpreis von 695.000,00 € ist nicht nur ein fairer Preis für diese attraktive Immobilie, sondern auch eine Investition in Lebensqualität und Wohlbefinden.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung (DAN-Küche). Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrer Dachterrasse oder entspannen Sie im eigenen Garten – ein perfekter Rückzugsort, um die Seele baumeln zu lassen. Die Terrasse lädt dazu ein, gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen und die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Mit **zwei Carport-Plätzen** und zwei Stellplätzen sind Ihre Fahrzeuge stets gut untergebracht. Die beiden Bäder und WCs sorgen für einen hohen Komfort, besonders in der Morgenroutine, während das Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche für eine entspannende Auszeit sorgt.

Die Innenräume sind mit hochwertigen Fliesen und Laminat ausgestattet, die nicht nur ästhetisch ansprechend sind, sondern auch eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Auch der große Keller ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die zentrale Heizungsanlage mit Pellets sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Wärme, während die geschmackvolle Gestaltung das gesamte Haus zu einem Ort macht, an dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ein großes Plus: Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden, sodass Sie sowohl die Ruhe der ländlichen Umgebung als auch die Vorzüge urbanen Lebens genießen können.

Nutzen Sie die Chance, dieses außergewöhnliche Haus in Palting zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Hier finden Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause, in dem Erinnerungen geschaffen und Lebensqualität genossen werden kann. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihr neues Leben in Palting wartet auf Sie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.000m

Polizei <9.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap