

## Wohnen im zentralen Hausruckviertel \*\*\* Provisionsfrei\*\*\*



100232628\_0

**Objektnummer: 2820**

**Eine Immobilie von Girkinger Immobilien**



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4681 Rottenbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	143,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Thomas Girkinge akad.IM

Thomas Girkinge Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +4373277 52 00 00

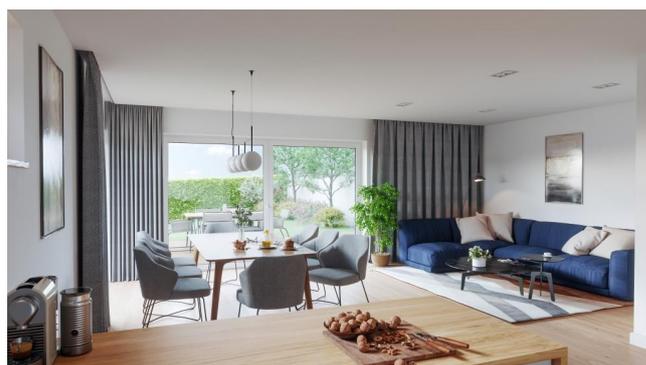
H +43 664 38 626 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

In der sehr familienfreundlichen Gemeinde Rottenbach werden 4 Neue Doppelhaushälften errichtet.

Es werden je 2 Häuser mit 152m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 537m<sup>2</sup> Grundstück und 2 Häuser mit 143m<sup>2</sup> Wohnfläche und 492m<sup>2</sup> Grundstück errichtet.

Die Häuser werden belagsfertig in Ziegelmassivbauweise errichtet. (Schlüsselfertige Ausführung möglich mit Aufpreis)

Zur Namhaften und Hochwertigen Grundausstattung zählen sowohl eine große Terrasse und eine Garage für Ihr Auto.

Raumaufteilung:

EG

- Vorraum
- Technikraum mit Zugang in die Garage
- Büro/Arbeitszimmer
- WC
- Wohn/Ess/Küche

OG

- Badezimmer
- WC
- 2 Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Schrankraum

Kindergarten, Volksschule, Bäcker, Bank, Sportplatz finden sie im Zentrum, das sie zu Fuß erreichen,

und vieles mehr finden sie noch in den Nachbargemeinden vor.

Eine Bushaltestelle ist nur wenige 100 Meter von der Liegenschaft entfernt, somit sind sie perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Wels erreichen sie in 25 Fahrminuten, Bad Schallerbach in 20 min, Neumarkt im Hausruck in 15 min.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Tel.-Nr. 0664 / 386 26 80 zur Verfügung!

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heiz 35.0  
wär kWh

meb /(m<sup>2</sup>  
edar a)  
f:  
Klas A+  
se H  
eizw  
ärm  
ebed  
arf:





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.