

**Provisionsfreie Doppelhaushälfte in Peuerbach: 4 Zimmer,  
Doppelcarport, Terrasse, Eigengarten, belagsfertig, €  
310.000,-!**



**Objektnummer: 5072/217**

**Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4722 Peuerbach
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	121,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	260,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	310.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Stöttinger**

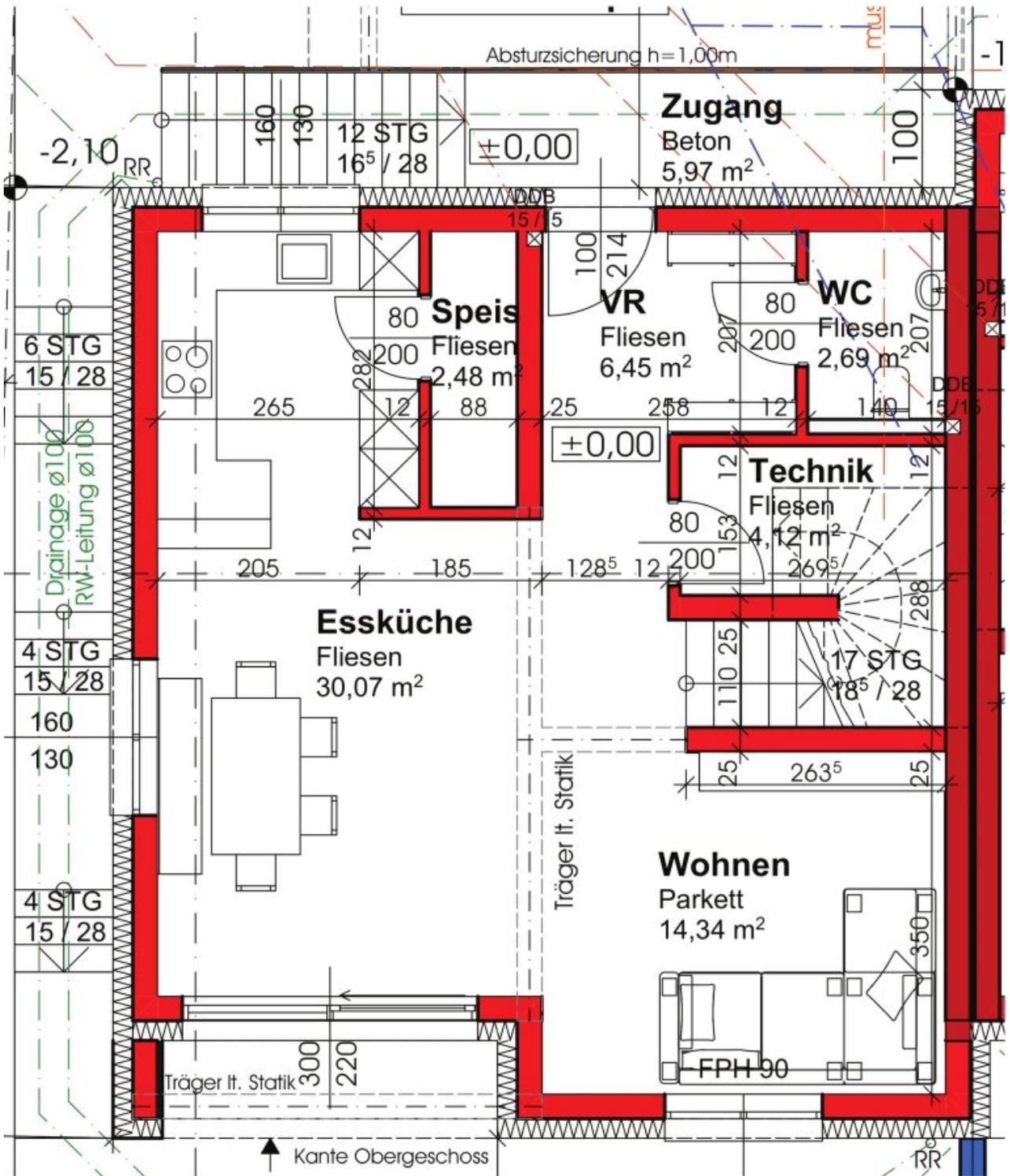
Stöttinger Immobilien  
Streiningenstraße 14  
4655 Vorchdorf

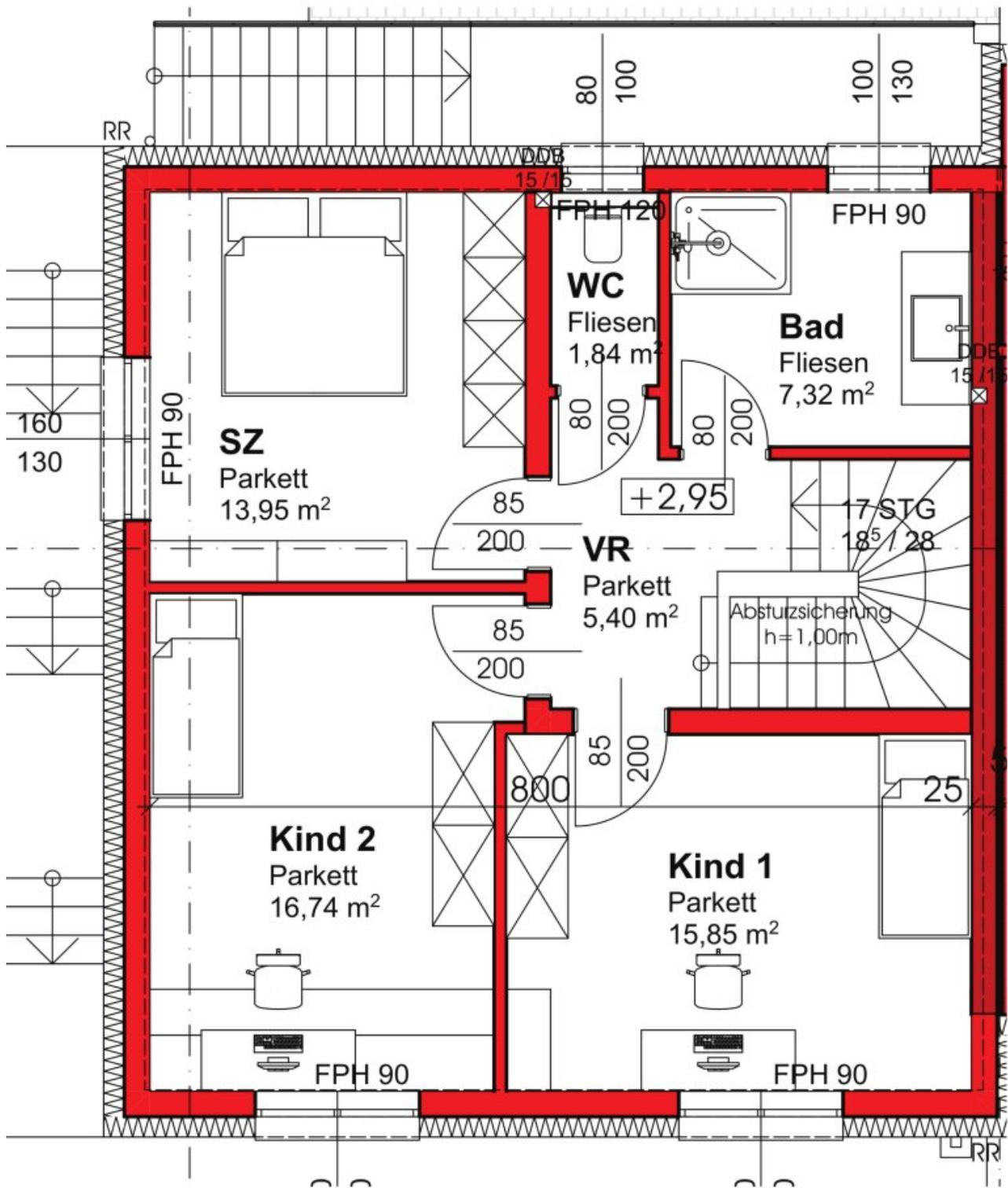


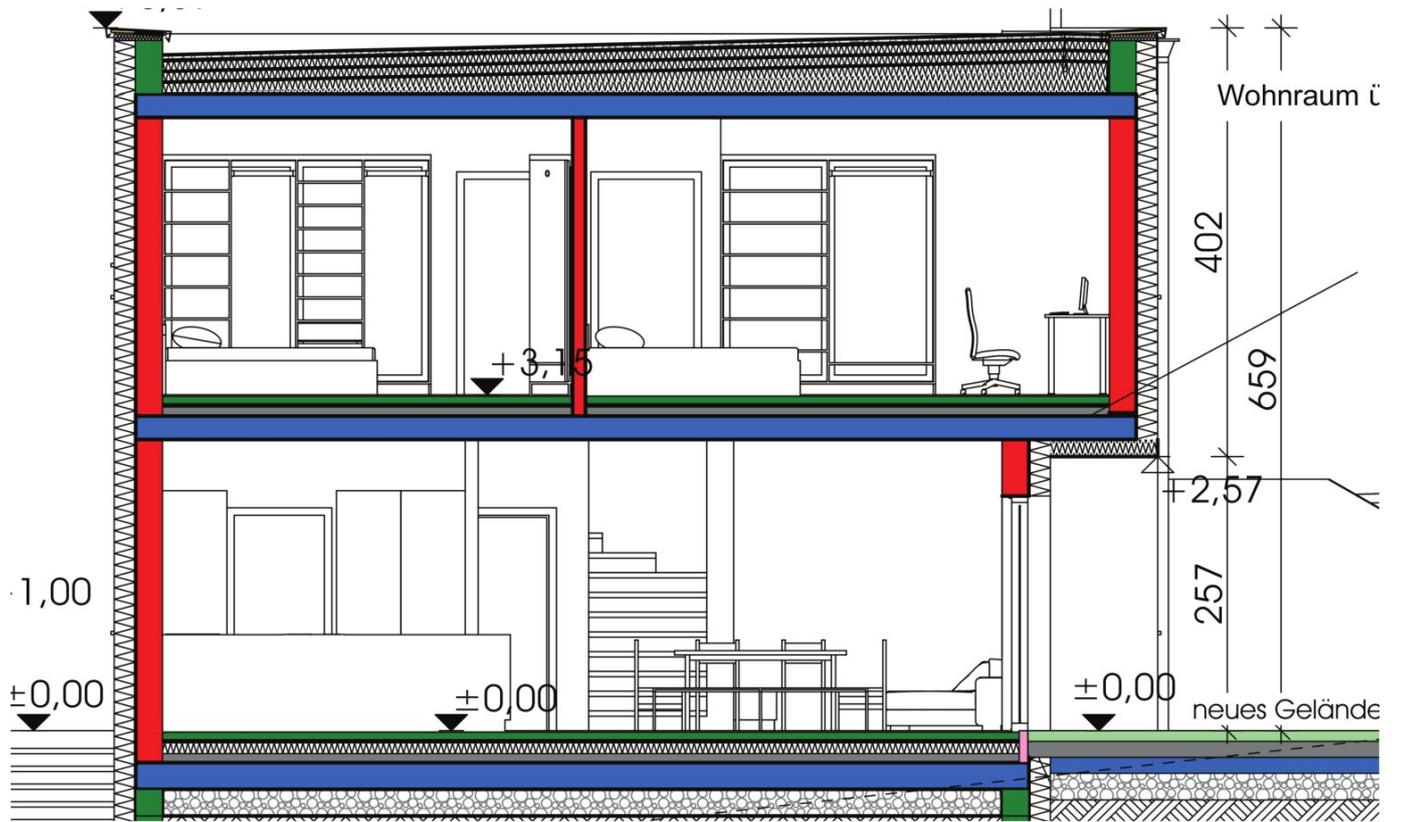


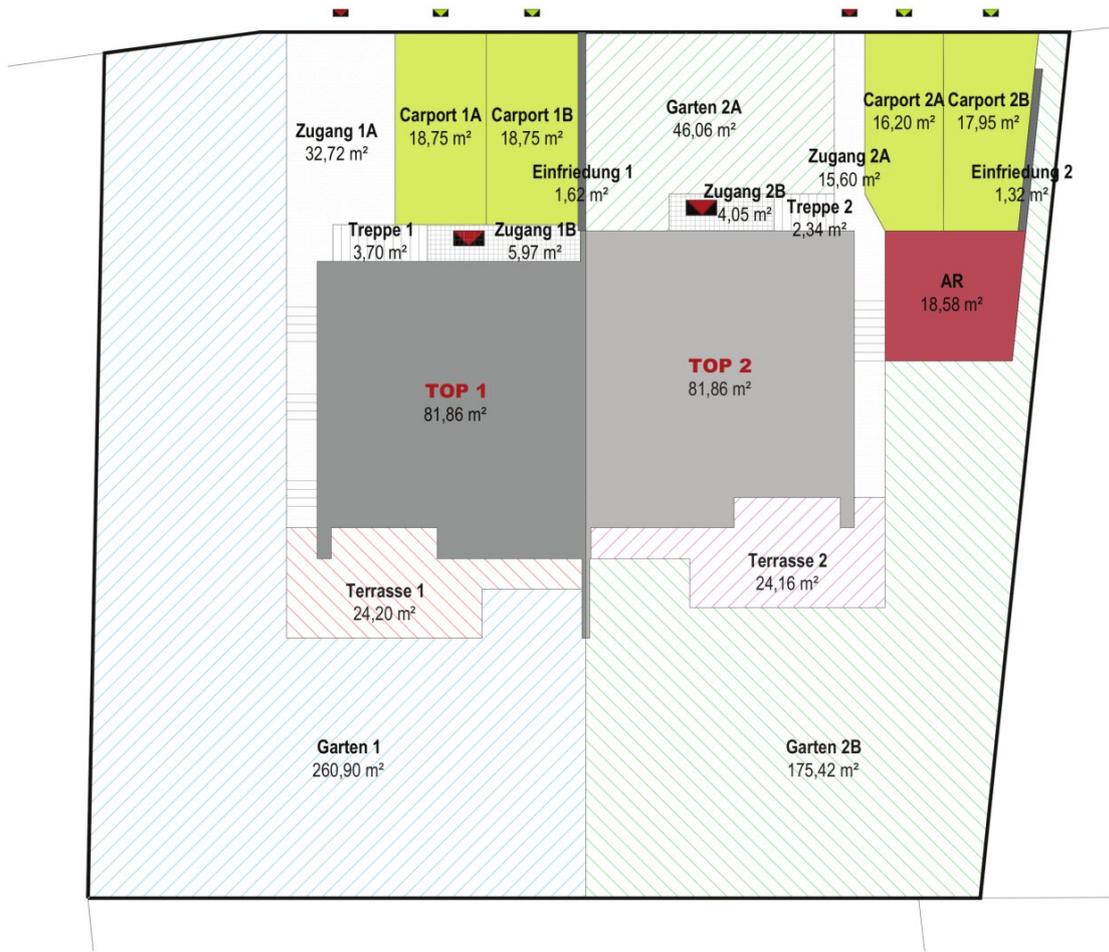










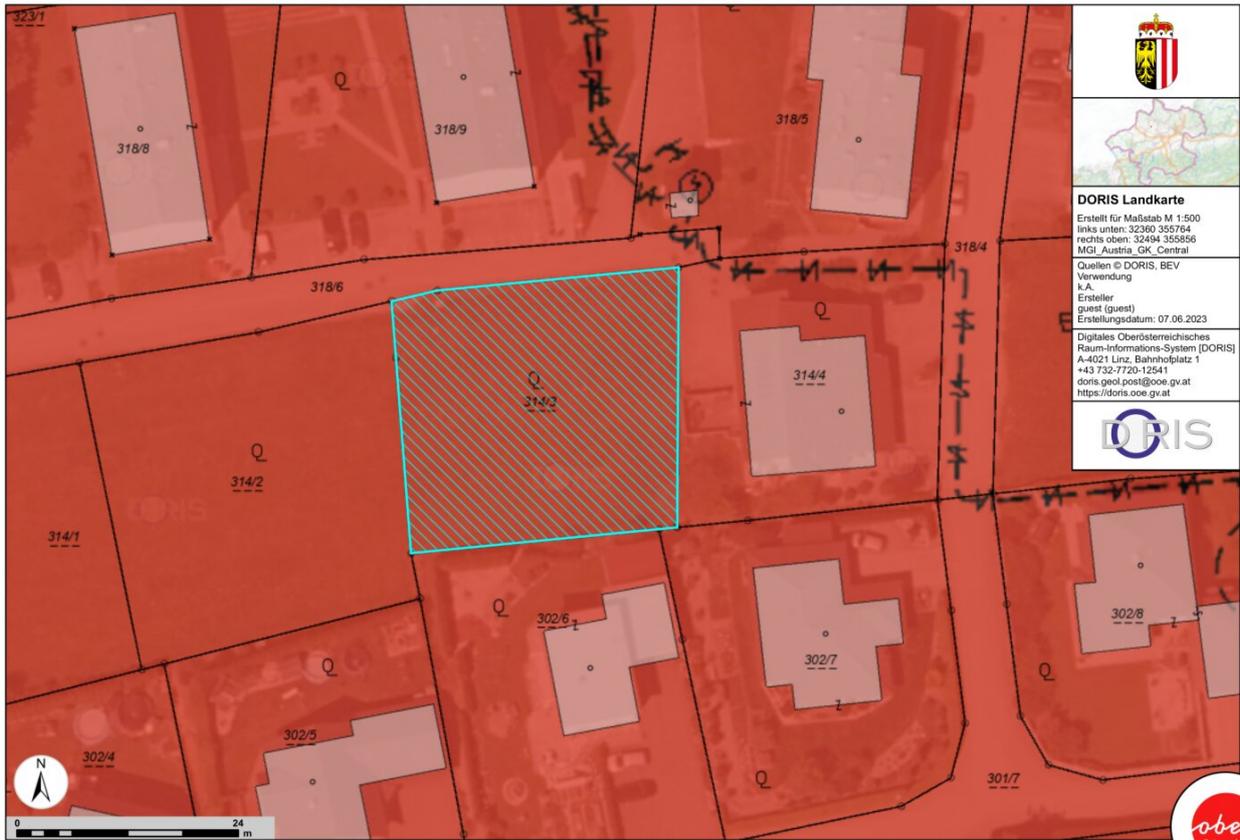




**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:500  
 links unten: 32360 355784  
 rechts oben: 32494 355856  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 07.06.2023

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>





**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:500  
 links unten: 32360 355764  
 rechts oben: 32494 355856  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 07.06.2023  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at

Flächenaufstellung Badstraße 29/1, 4722 Peuerbach

Flächenaufstellung Top 1 lt. Einreichplan	
Sämtliche Maßangaben sind ca. Maße	
Innenputz und Verfliesung sind nicht eingerechnet	
Erdgeschoß	Fläche
Raumhöhe: 2,73 m	
Essküche	30,07 m <sup>2</sup>
Wohnen	14,34 m <sup>2</sup>
Speis	2,48 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,45 m <sup>2</sup>
WC	2,69 m <sup>2</sup>
Technik	4,12 m <sup>2</sup>
Obergeschoß	
Raumhöhe: 2,55 m	
Schlafzimmer	13,95 m <sup>2</sup>
Kind 1	15,85 m <sup>2</sup>
Kind 2	16,74 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,40 m <sup>2</sup>
Bad	7,32 m <sup>2</sup>
WC	1,84 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,40 m <sup>2</sup>
Grundanteil	448,00 m <sup>2</sup>
Davon Eigengarten	260,00 m <sup>2</sup>
Doppelcarport	37,50 m <sup>2</sup>

60,15 EG

61,10 OG  
121,25 Gesamt

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Doppelhaushälfte ist ein Ort, an dem Sie sich wie zu Hause fühlen. Es bietet ein luxuriöses und komfortables Leben im schönen Peuerbach. Mit 4 Zimmern, Doppelcarport, großer Terrasse und großem Eigengarten ist dieses Haus ein perfekter Ort, um sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen.

### Ihre Vorteile im Überblick

- Die anteilmäßige Grundstücksgröße beträgt ca. 448 m<sup>2</sup>
- Süd-, Westausrichtung
- Massivbauweise
- Nette Siedlungslage
- Das Doppelcarport ist im Preis bereits inkludiert
- Zentralheizung mittels eigener Wärmepumpe mit Kühlfunktion und Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrische Rollläden bei allen Fenstern im Wohnbereich im Erdgeschoß. Im Obergeschoß sind die Rollläden mit Gurt
- Beim WC im EG und Bad/WC im OG kommt ein satiniertes Glas ohne Rollläden
- Kunststofffenster mit 3 Scheiben Verglasung mit Schiebetüre im Wohnbereich

- Helle, lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen
- Großer Eigengarten mit ca. 260 m<sup>2</sup>
- Hochwertige Elektroausstattung mit dem Schaltersystem Busch und Jäger
- Leerverrohrung für Internet
- 2 frostsichere Wasseranschlüsse im Außenbereich
- Die Terrasse wird mittels Rollierung und Unterbeton übergeben
- Ortswasser
- Öffentlicher Kanal

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- Fliesen und die dazugehörigen Abdichtungsarbeiten
- Bodenbeläge
- Innentüren
- Sanitärinstallation (die Rohinstallation, Badewanne und die Duschrinne sind im Kaufpreis bereits enthalten)
- Terrassenbelag

- Gartenzaun
- Die Außenstufen auf der Westseite werden nicht ausgeführt
- Geländer beim Stiegenaufgang

Auf Wunsch kann das Haus auch schlüsselfertig übergeben werden.

Bei der Angabe der Wohnfläche ist der Technikraum im Ausmaß von ca. 4,12 m<sup>2</sup> inkludiert.

Gegenüber dem Einreichplan gibt es bei der Ausführung geringfügige Abweichungen.

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.