

**NEUER PREIS! Doppelhaushälfte in Katsdorf/Ruhstetten,
schlüsselfertig, sofort einziehen!**



Objektnummer: 6244/97

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4223 Katsdorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,87 m ²
Nutzfläche:	122,50 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	184,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a

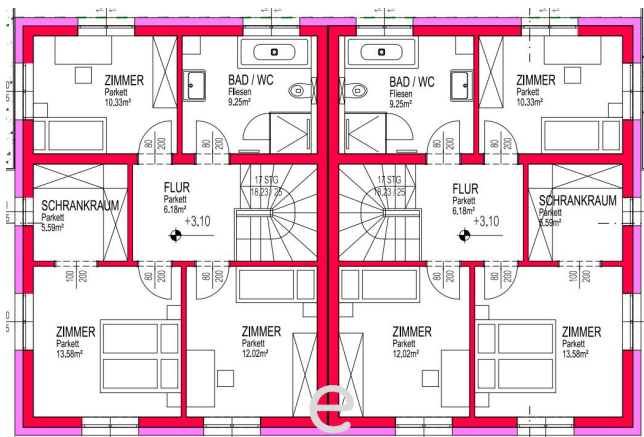
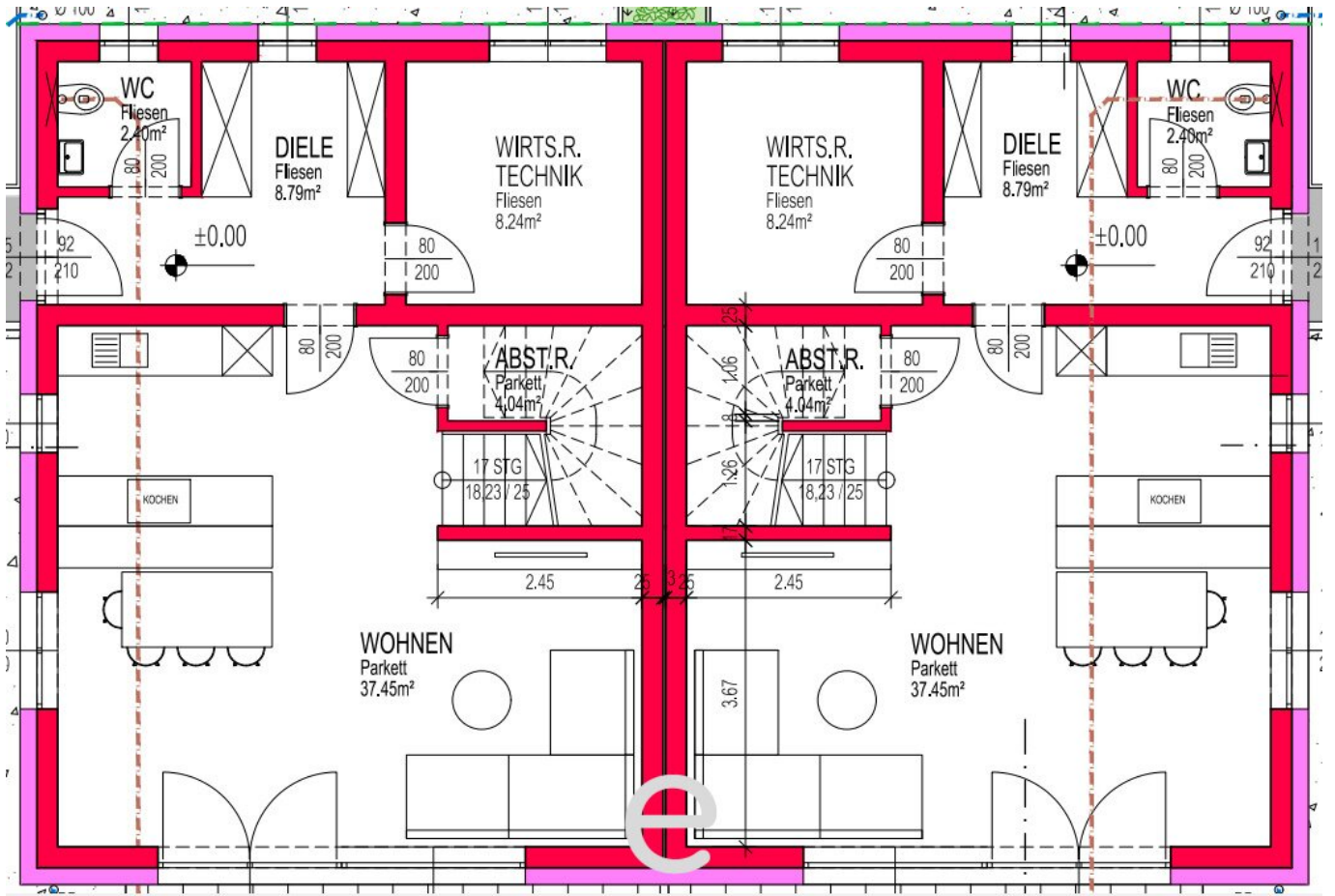
4600 Wels

T +43 699 10639105

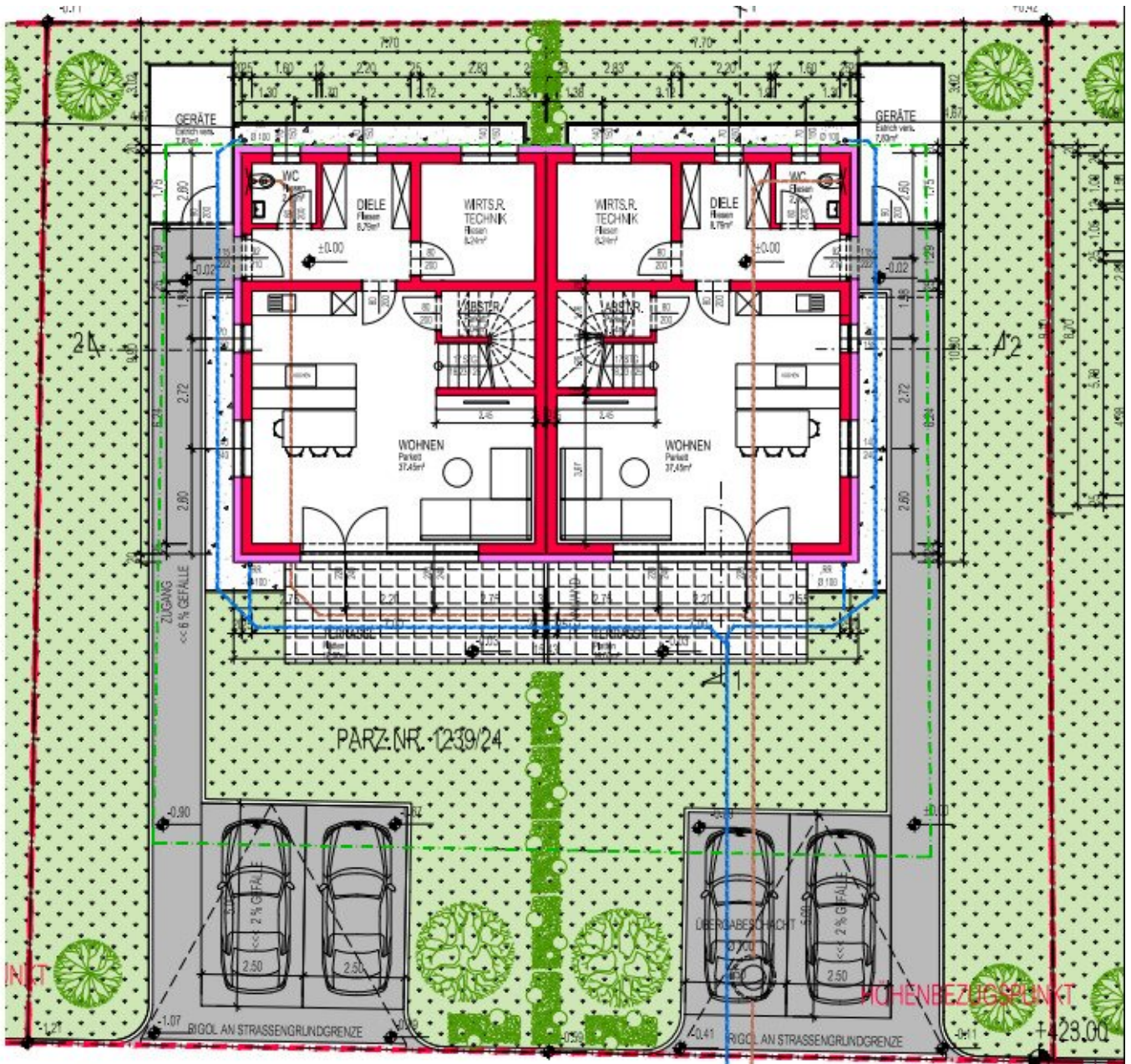
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

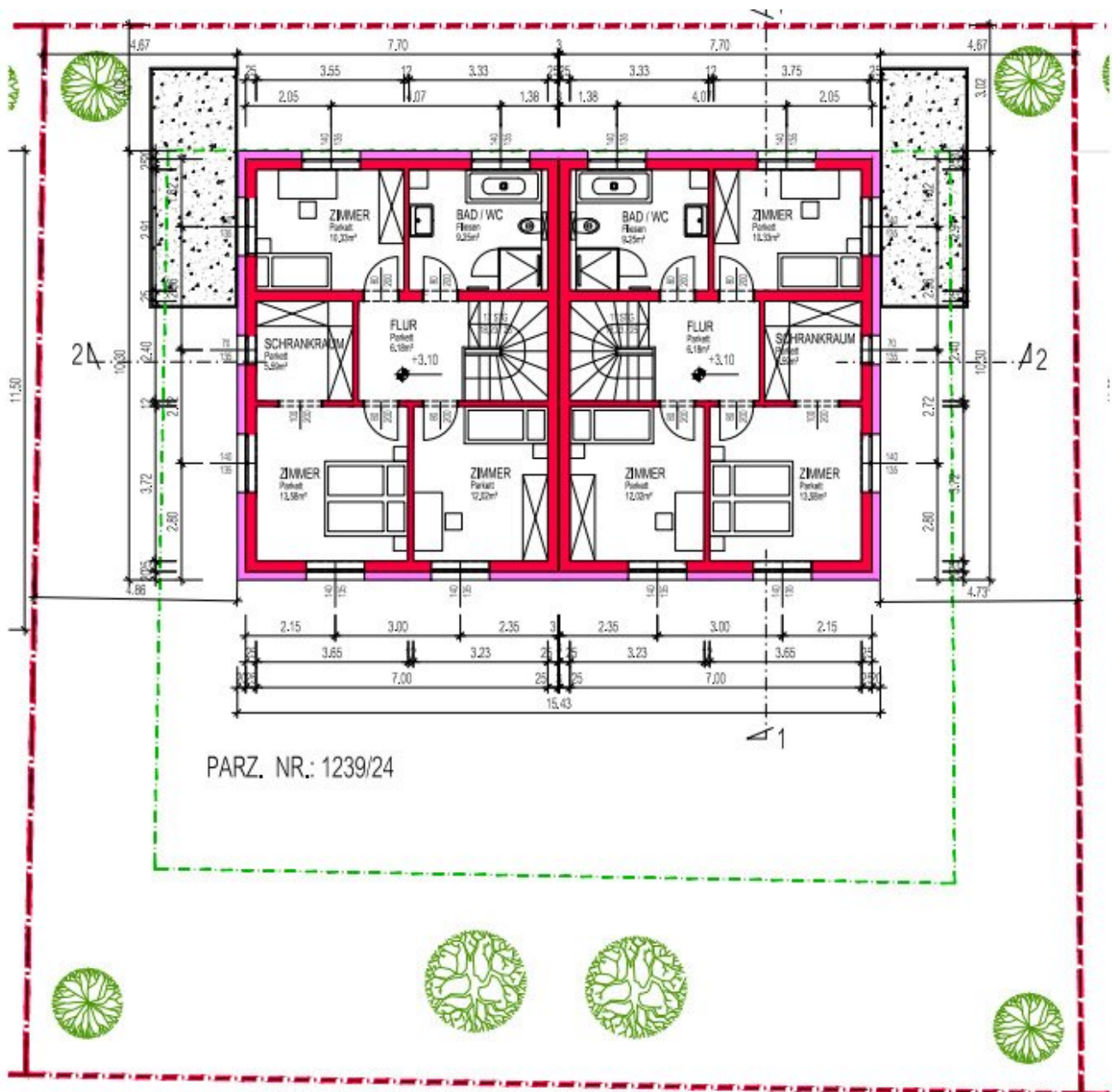








ERDGESCHOSS - GRUNDRISS HAUS 3 und 4



BERECHNUNG GFZ		
ERDGESCHOSS	Haus 3+4	15,43 m x 10,30 m = 158,93 m ²
1.OBERGESCHOSS	Haus 3+4	15,43 m x 10,30 m = 158,93 m ²
GESAMT	Haus 3+4	317,86 m²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE		636 m ²
GESCHOSSFLÄCHEZAHL GFZ		0,50

OBERGESCHOSS - GRUNDRISS HAUS 3 und 4

Objektbeschreibung

PREISHIT: statt € 475.000,- jetzt € 450.000,- >>> Koffer packen und sofort einziehen!

Sichern Sie sich eine exklusive Doppelhaushälfte auf einer **Grundstücksfläche von rd. 318m²** und mit einer **Wohnnutzfläche von rd. 118m²**, errichtet in **Massivbauweise** mit großzügiger Raumaufteilung.

IHR VORTEIL >> im Verkaufspreis inkludiert: Grundstück, alle Aufschließungskosten, Haus in schlüsselfertiger Ausführung (ohne Küche) und ein schön angelegter Garten-, Außenbereich.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG: Luft-Wasserwärmepumpe, Fußbodenheizung, qualitätsvolle Parkettböden und Fliesen, hochwertige Holztüren, 3 Schlafzimmer, Schrankraum, qualitätsvolle Sanitäranlagen, dreifachverglaste Internormfenster, funkgesteuerte Raffstores & Rollläden uvm.

Die Außenanlagen umfassen **2 PKW-Stellplätze** und eine **südwestlich ausgerichtete Terrasse** lädt zum Sonnenbaden ein. Der **praktischer Geräteraum** - direkt beim Hauseingang - bietet Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder uvm.

HERVORRAGENDE RUHELAGE in familienfreundlicher Siedlung mit herrlicher Aussicht in die bezaubernde Hügellandschaft mit Wäldern, Wiesen und Feldern. Wandern oder einfach Ruhe und Erholung genießen! Die Gemeinde Katsdorf zeichnet sich neben einem angenehmen Wohnklima auch durch **eine intakte Infrastruktur** mit Krabbelstube, Kindergarten, Volksschule, Sportanlagen, Bank, Arzt, Vereinen und Geschäfte & Einrichtungen für ihren täglichen Bedarf aus.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ihr Oliver Gassenbauer, [0699/10639105](tel:069910639105)

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://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <6.500m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <4.000m

Post <3.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap