

Belagsfertige Doppelhaushälfte ca.183 m² mit Garten zum kaufen! Mietkauf möglich!



BLICK ÜBER STADTTEIL



Objektnummer: 596

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4722 Peuerbach
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,00 m ²
Nutzfläche:	183,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	176,00 m ²
Keller:	23,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	389.000,00 €
Infos zu Preis:	

Mietkauf möglich! + Anschlussgebühren € 8.000,-

Provisionsangabe:

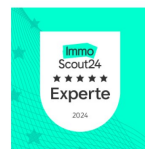
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









Herz Immoagentur GmbH

Ausgezeichnet mit unseren stärksten Siegen.
Dieser Immobilienprofil ist die perfekte Wahl für Suchende und Eigentümern.

Markus Diermaier
Geschäftsführer Immobilien Scout Österreich GmbH

Harald Jirak
Head of Sales Immobilien Scout Österreich GmbH



WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE

Michael Tüchler, MBA MPA

0664 - 355 86 22



Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at

TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT



IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

**EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN**

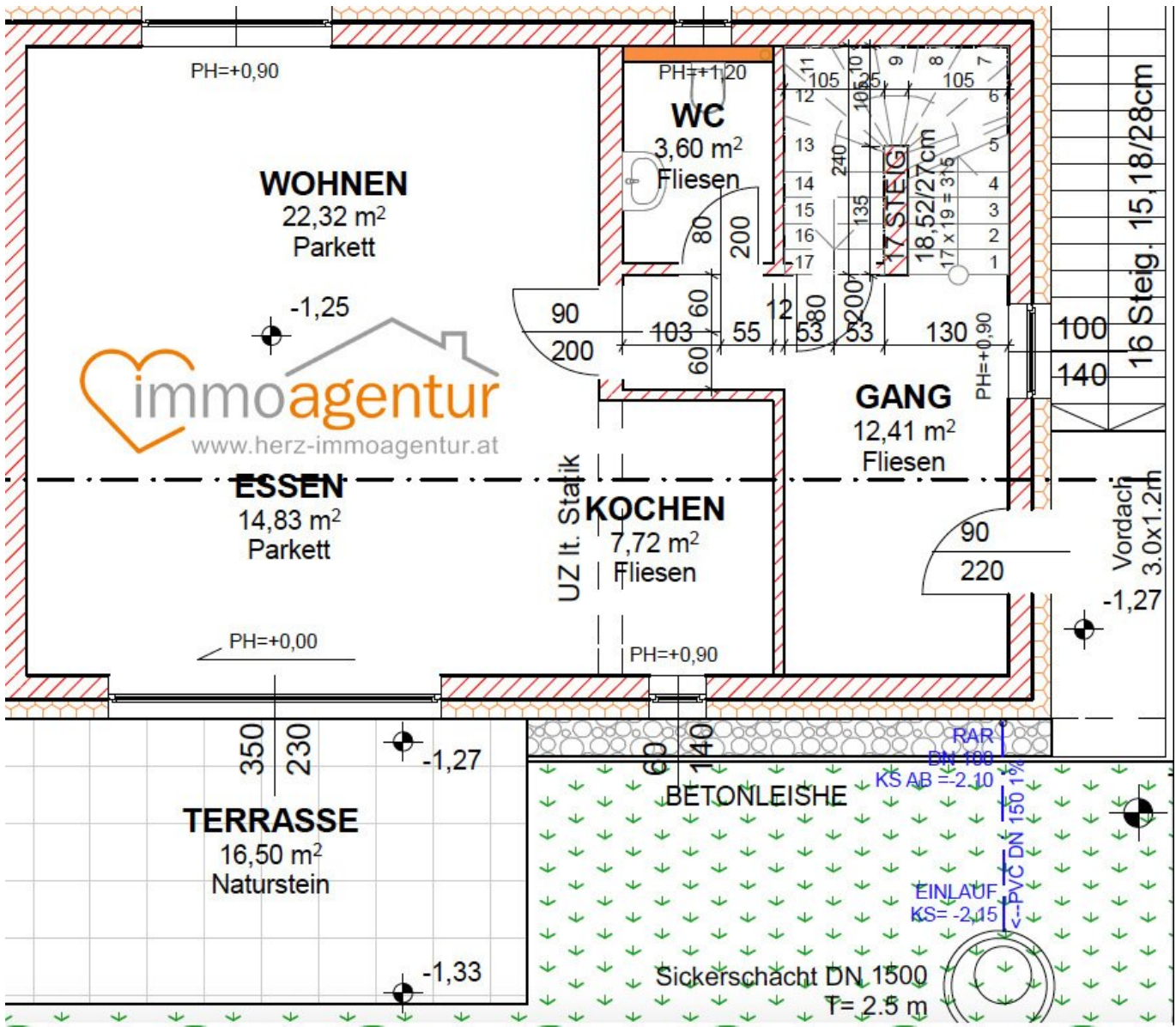
**BIS ZU € 2.000,-
BEI ERFOLGREICHER
VERMITTLUNG**

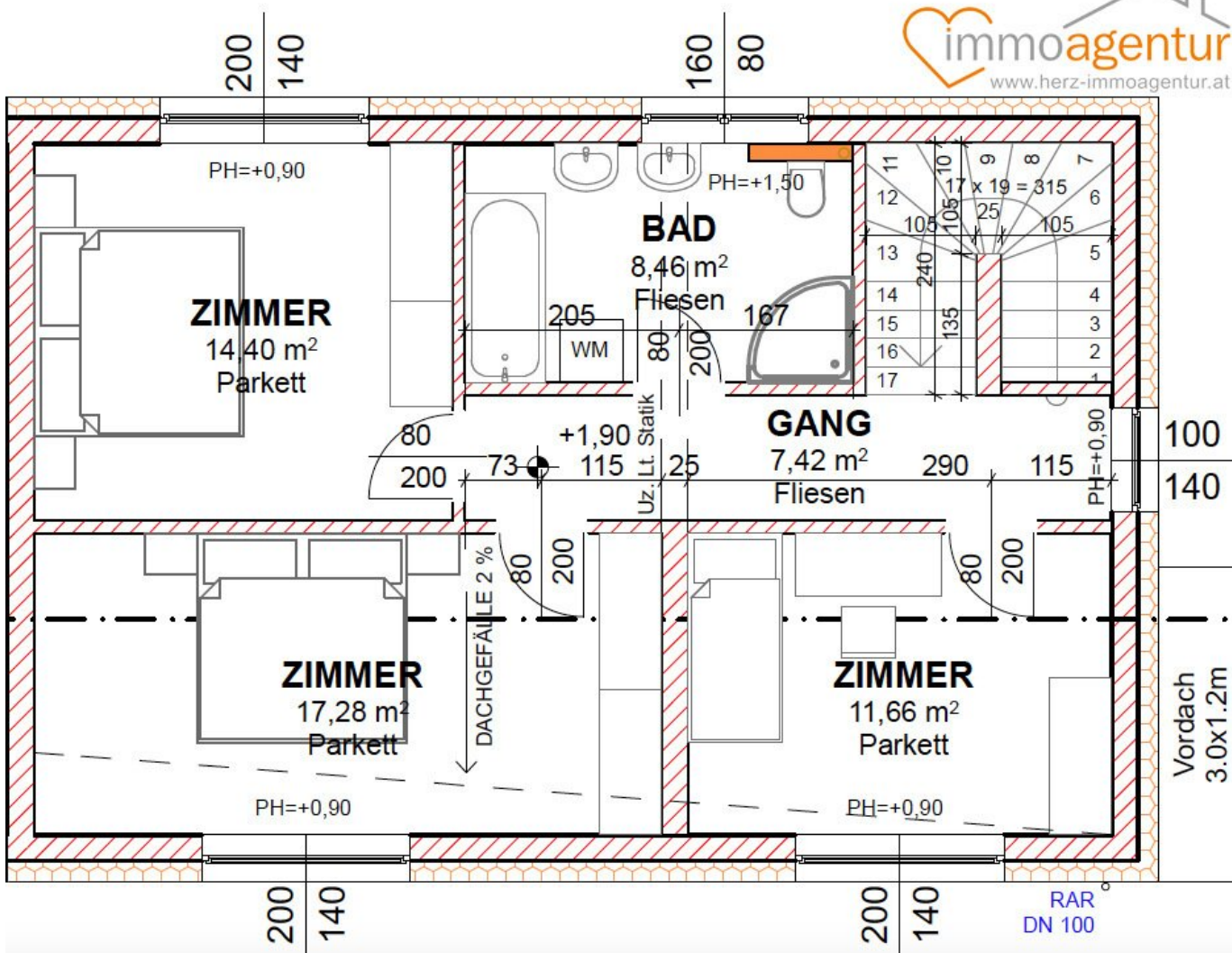
**TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!**

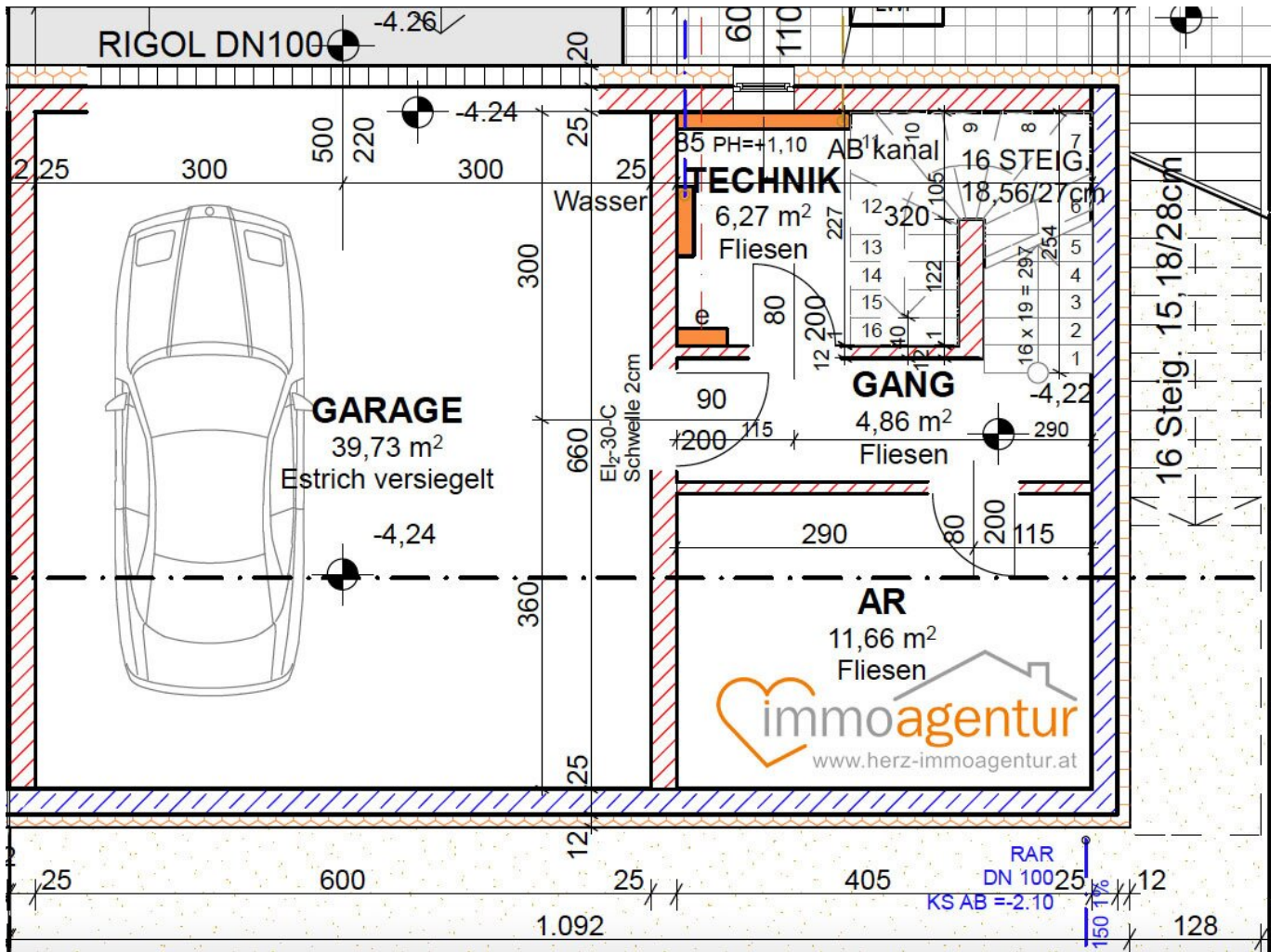


immoagentur
www.herz-immoagentur.at

+43 (0) 7242 911 420 +43 (0) 664 355 86 22 office@herz-immoagentur.at







Objektbeschreibung

LETZTE EINHEIT!

Belagsfertige Doppelhaushälfte, ca.183 m² Gesamt -Wohnnutzfläche inkl. Kellerräume und Garage, plus Terrasse und Garten zum kaufen!

Willkommen in Peuerbach zur Stadt der Sterne, einer der vielen und begehrten Wohngegenden Oberösterreichs streckt Ihnen die Hand entgegen und ladet Sie ein.

Diese exklusive Doppelhaushälfte bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, in dieser idyllischen spannenden Stadtgemeinde zu leben.

Sichern Sie sich gleich Ihr neues Zuhause

gebaut in Massivbauweise, beeindruckt durch die moderne Architektur, eine bis ins Detail durchdachte großzügige, lichtdurchflutete Raumaufteilung und zuletzt die besondere Lage zeichnet dieses Objekt vollständig aus. Ein wenig mehr als nur belagsfertig sodass ein hohes Maß an **Mit-Gestaltungsmöglichkeiten** für Sie persönlich gewährleistet ist! Natürlich auch Schlüsselfertig gegen Aufpreis auf Anfrage!

Dein Wohntraum mit höchster österreichischer Handwerksqualität

Preis auf Anfrage

MACHEN SIE SICH UNABHÄNGIG UND ERLEBEN SIE DAS BESONDERE GEFÜHL ZU WISSEN, DASS SIE ENDLICH AUF IHREM EIGENEN VERDIENTEM GRUND & BODEN STEHEN!

HIER GEHT ES ZU IHRE PERSÖNLICHEN WOHLFÜHLOASE!

EIGENTUM STATT MIETE

Die Vorteile im Überblick

- **ACHTUNG!** Letztes Haus in dieser begehrten Lage
- Blick über Peuerbach

- fairer Preis
- helles, großzügiges lichtdurchflutetes Raumkonzept
- Maler & Spachtelarbeiten werden noch durchgeführt und sind im Preis enthalten.
- Die anteilmäßige Grundstücksgröße beträgt ca. 266m²
- Wohnnutzfläche ca. 142 m²
- bereits umzäunter Garten mit ca. 176 m²
- Terrassenfläche ca. 16,5 m²
- Massivbauweise Baumeisterhaus
- Modernes Flachdach
- 4 Zimmer
- 2 WC
- 1 Badezimmer
- Doppelgarage
- zusätzlich bieten sich Parkgelegenheiten gegenüber der Doppelgarage
- Luft-Wärmepumpe (Vaillant)

- Fußbodenheizung
- JOSKO Fenster mit 3-fach Verglasung inkl. einer JOSKO-Terrassenschiebetüre
- Elektrische Rollläden + Raffstore
- Garten (bereits eingezäunt inkl. Gartentür)
- frostsicherer Wasseranschluss im Garten
- Stromanschluss auf der Terrasse
- hochwertige Elektroausstattung
- Teil-Unterkellert
- mehr als belagsfertig, Wohnraum pur
- **! PREIS: VERHANDLUNGSBASIS !**
- **Machen Sie uns Ihr Angebot**

Raumaufteilung:

ERDGESCHOSS:

- überdachter Eingangsbereich mit einer hochwertigen Sicherheitstüre
- Flur

- großzügiger offener, lichtdurchfluteter Wohn Ess-Bereich
- genügend Platz für Ihre Traumküche
- Gäste WC
- Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten

OBERGESCHOSS:

- 3 geräumige Zimmer
- großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Fenster
- tolle Aussicht aus jedem Fenster

Vollunterkellertes Kellergeschoss

- Doppel -Garage
- Technikraum
- Abstellraum

Energiedaten:

- Energieausweis: liegt vor
- HWB: 39,00

- HWB Klasse: B
- fgEE: 0,67 / A+

Machen Sie uns Ihr Angebot!

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.

Vergleichen und testen Sie, wenn es um Ihr Geld geht!

Für eine kompetente und faire Unterstützung in sämtlichen Finanzierungsfrage so wie der unkomplizierten Abwicklung, stehen wir Ihnen gerne und jederzeit mit Rat und Tat zur Verfügung!

Weitere Informationen wie Unterlagen, Videos, Pläne und Vereinbarung einer Besichtigung erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme. Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin mit vollständigem Vor- und Familiennamen, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich von uns behandelt.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischen-Vermietung - Verkauf vorbehalten. Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage (<http://www.herz-immoagentur.at>). Die Nebenkostenübersicht ist unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap