

**Belagsfertige Doppelhaushälfte ca.183 m<sup>2</sup> mit Garten zum kaufen! Mietkauf möglich!**



**Objektnummer: 596**

**Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH**

## 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>                   | 143,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 183,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 2                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Garten:</b>                       | 176,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Keller:</b>                       | 23,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,67                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 389.000,00 €                     |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

Mietkauf möglich! + Anschlussgebühren € 8.000,-

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



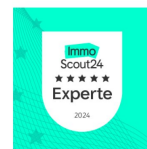












**Herz Immoagentur GmbH**

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


 Markus Diermaier  
 Geschäftsführer Immobilien Scout Österreich GmbH


 Helmut 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](http://www.herz-immoagentur.at)

TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT



IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

**EMPFEHLEN  
UND BARES  
GELD VERDIENEN**

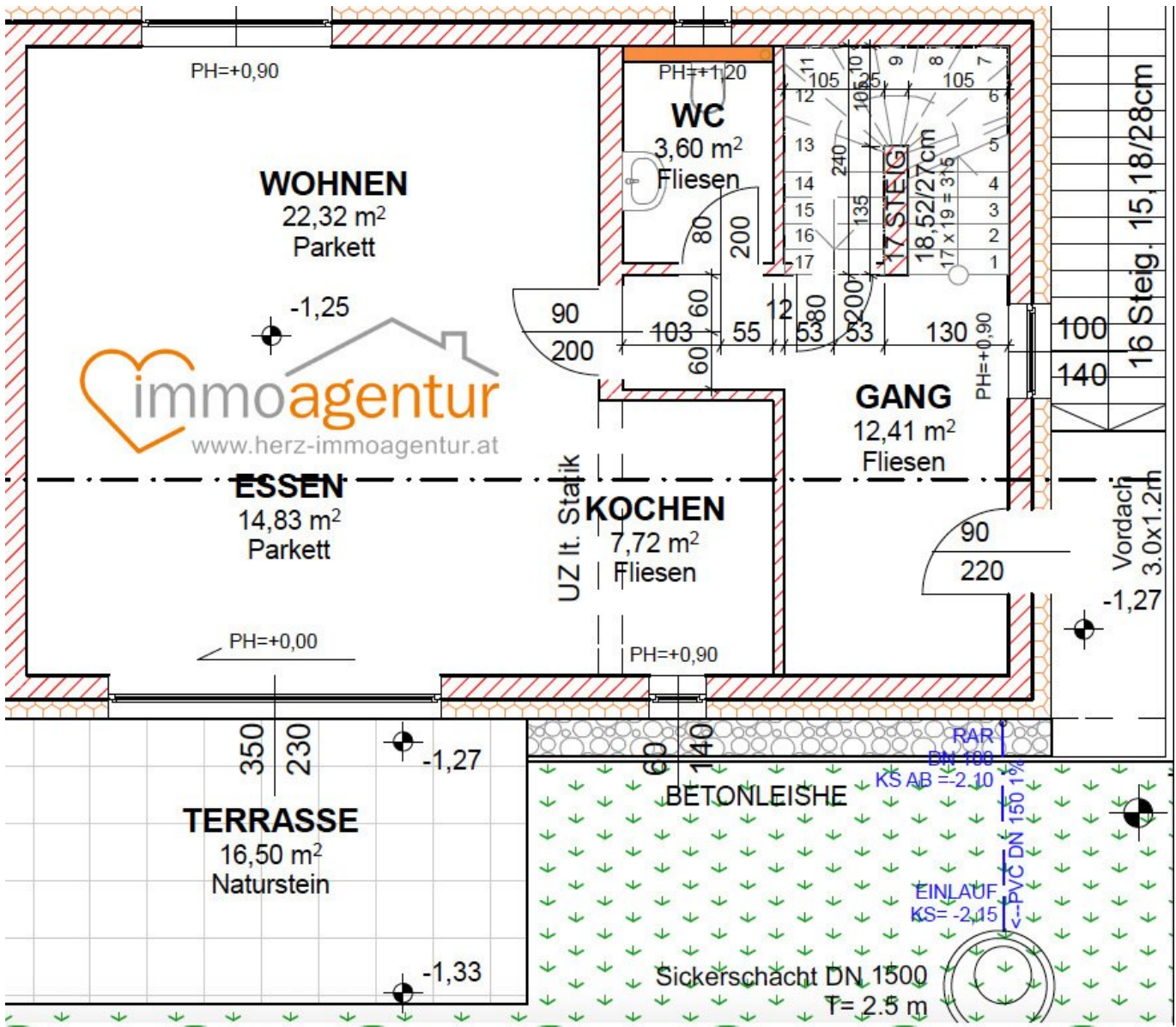
**BIS ZU € 2.000,-  
BEI ERFOLGREICHER  
VERMITTLUNG**

**TIPPGEBERPROVISION  
GARANTIERT!**



**immoagentur**  
[www.herz-immoagentur.at](http://www.herz-immoagentur.at)

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











# Objektbeschreibung

## LETZTE EINHEIT!

**Belagsfertige Doppelhaushälfte, ca.183 m<sup>2</sup> 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. 266m<sup>2</sup>
- Wohnnutzfläche ca. 142 m<sup>2</sup>
- bereits umzäunter Garten mit ca. 176 m<sup>2</sup>
- Terrassenfläche ca. 16,5 m<sup>2</sup>
- 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](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