

**Modernes Wohnen in Andorf - Traumhaus mit Terrasse,  
Stellplätzen & Luxusausstattung für nur 392.000,00 €!**



**Objektnummer: 2785**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4770 Andorf
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,60
<b>Kaufpreis:</b>	392.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

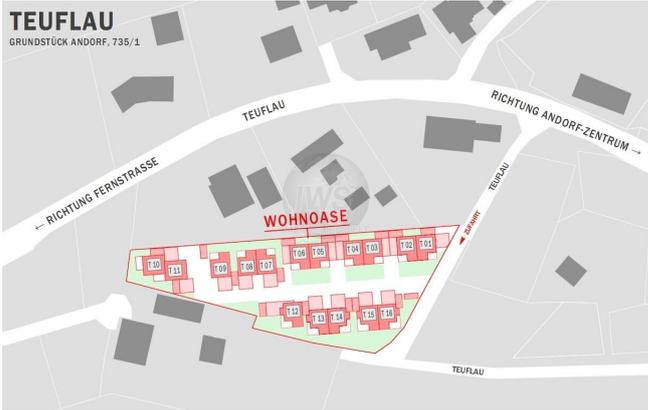


### Leo Brunnbauer

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Roßmarkt 31  
4710 Grieskirchen

T +43 650 3871835  
H +43 650 3871835

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





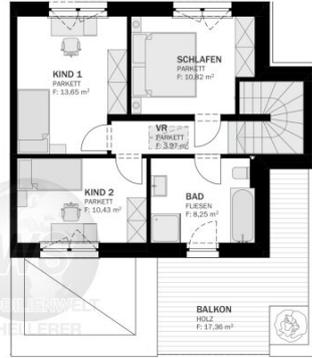
# TEUFLAU

GRUNDSTÜCK ANDORF, 735/1





ERDGESCHOSS M 1:100



1.OBERGESCHOSS M 1:100

Flächen TOP16	
<b>SONSTIGE, ERDGESCHOSS</b>	
GARPORT TOP 16	36,00
GARTENFLÄCHE TOP 16	110,52
KELLERSATZRAUM	16,47
TERRASSE	18,91
<b>SONSTIGE, OBERGESCHOSS</b>	
BALKON	17,36
	<b>199,26 m²</b>
<b>WNFL, ERDGESCHOSS</b>	
AR	2,14
HWR/TR	7,54
KOCHEN + ESSEN	23,77
SPEIS	3,09
VR	8,39
WC	2,08
WOHNEN	12,99
<b>WNFL, OBERGESCHOSS</b>	
BAD	8,25
KIND 1	13,65
KIND 2	10,43
SCHLAFEN	10,82
VR	3,97
	<b>107,02 m²</b>
	<b>306,28 m²</b>

# WOHNOASE ANDORF

projekt

PROJEKT NR. 23100



DATUM 2024.02.03

## VERKAUFSPLAN TOP-16

BESCHREIBUNG

PLANER

SF

UNTERSCHRIFT

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Andorf in Oberösterreich! Hier erwartet Sie eine traumhafte Immobilie, die alle Ihre Ansprüche an ein perfektes Zuhause erfüllt. Das Haus besticht nicht nur durch seine hochwertige Ausstattung, sondern auch durch seine ruhige Lage und den beeindruckenden Grünblick..

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einer angenehmen Wärme empfangen, die durch die Fußbodenheizung im gesamten Haus erzeugt wird. Die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett verleihen den Räumen ein modernes und gleichzeitig gemütliches Ambiente. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ermöglichen Ihnen einen unvergleichlichen Blick ins Grüne.

Ein absolutes Highlight des Hauses ist die großzügige Terrasse, auf der Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und den Alltag hinter sich lassen können. Hier können Sie gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden verbringen oder einfach nur die Ruhe und die Natur genießen. Auch ein Südbalkon/-terrasse steht Ihnen zur Verfügung, um die Sonne und den Ausblick in vollen Zügen zu genießen.

Auch im Inneren des Hauses erwartet Sie ein hochwertiges und modernes Wohngefühl. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, sodass Sie hier entspannte Momente genießen können. Eine Luftwärmepumpe sorgt für eine umweltfreundliche und kostensparende Heizung.

Die Gemeinde Andorf bietet Ihnen eine optimale Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung. Auch für Freizeitaktivitäten ist gesorgt: Es gibt zahlreiche Wander- und Radwege, einen Golfplatz und ein Freibad.

Vereinbaren Sie noch heute einen kostenlosen und unverbindlichen Baubesprechungstermin mit Herrn Leo Brunnbauer, 0650 3871 835 und Informieren Sie sich über:

**OBJEKTPLANUNG - AUSSTATTUNGSWÜNSCHE - FINANZIERUNG -  
FÖRDERMÖGLICHKEITEN - BEZUGSTERMIN** und vieles mehr !

Ich freue mich auf Ihren Anruf und sende Ihnen liebe Grüße aus Andorf.

Leo Brunnbauer