

**Nähe Traunfall, Bezirksgrenze VB/GM | Moderner &  
sonniger 4-Zimmer-Wohnraum mit Garten | 2  
KFZ-Stellplätze**



Schöne, moderne & große Wohnung mit Garten  
Wohnen wie in einer Doppelhaushälfte!

Ansprechpartnerin  
**Kerstin Matz**

**Objektnummer: 6013/677**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Desselbrunn
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4693 Desselbrunn
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	104,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	112,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	398.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kerstin Matz**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien



Zimmer  
4



Freiflächen  
Garten & Terrasse

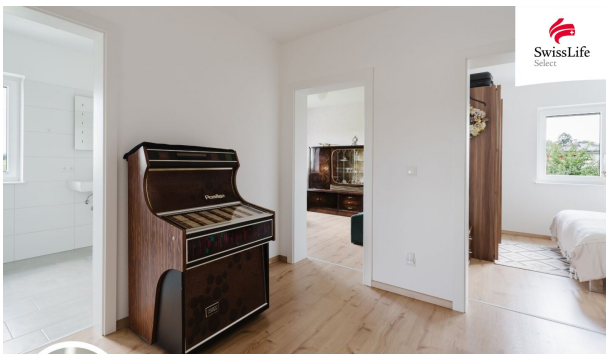


Fläche  
ca. 104m<sup>2</sup>









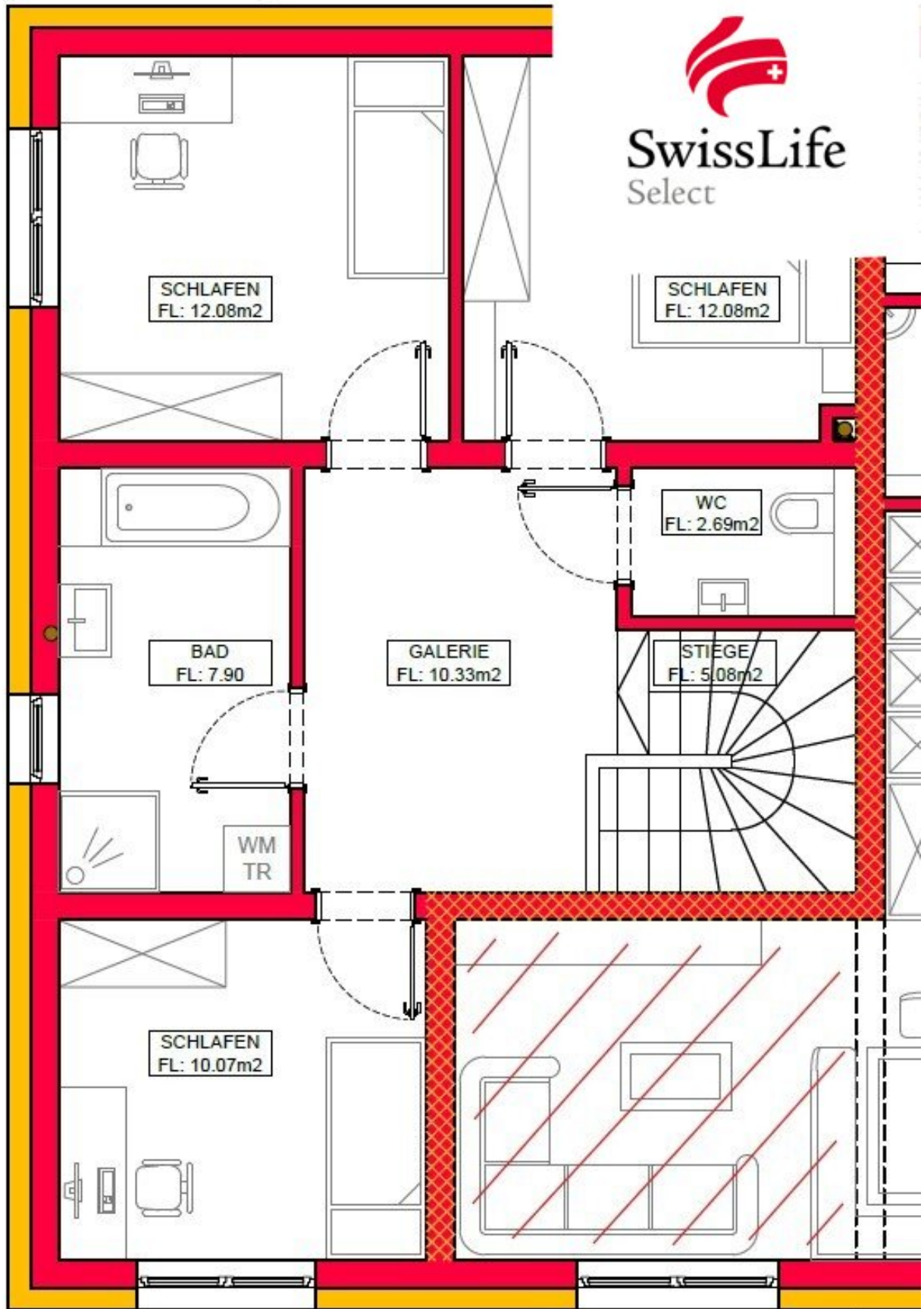
Ansprechpartnerin  
**Kerstin Matz**

[kerstin.matz@swisslife-select.at](mailto:kerstin.matz@swisslife-select.at)  
+43 660 8680357





SwissLife  
Select





SwissLife  
Select

GRUNDGRENZE

BAUFLUCHT

BAUFLUCHT

BAUFLUCHT

AR TOP  
FL: 3.34

TECHNIK  
ALLGEMEIN  
FL: 8.21m<sup>2</sup>

FLUR  
ALLGEMEIN  
FL: 5.48m<sup>2</sup>

WC  
FL: 2.64m<sup>2</sup>

TOP1  
104.16m<sup>2</sup>

DIELE  
FL: 10.47m<sup>2</sup>

17 Stufen  
17.06/28

WOHNEN  
FL: 30.82m<sup>2</sup>

GRUNFLACHE TOP1  
FL: 112.98m<sup>2</sup>

GRUNDATEIL TOP1  
FL: 150.61m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Diese moderne, zweigeschossige Wohnung mit dem Charakter einer Doppelhaushälfte bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung befindet sich in einem 3-Parteienhaus am Ende der Siedlung und besticht durch einen durchdachten Grundriss, auf einer Wohnnutzfläche von ca. 104 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen und einen ca. 112m<sup>2</sup> Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine moderne, offene Wohnküche. Der Wohn- und Essbereich schafft eine helle und freundliche Atmosphäre und bietet direkten Zugang zum Garten – perfekt für gemütliche Abende im Freien oder das morgendliche Frühstück im Grünen mit traumhaftem Weitblick.

Das Obergeschoss verfügt über drei Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro nutzen lassen. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet. Zwei separate Toiletten, eine im EG und eine im OG, sorgen für zusätzliche Bequemlichkeit.

Zwei KFZ-Abstellplätze direkt vorm Haus sind im Angebot inkludiert. Ebenfalls ein praktischer Kellerersatzraum im EG, dieser sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Umgeben von einer malerischen Landschaft und einer freundlichen Nachbarschaft, genießen Sie hier die perfekte Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergarten, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Wander- und Radwege, sowie kulturelle Veranstaltungen machen die Umgebung besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die nahegelegenen Städte. Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A1 in wenigen Minuten, auch öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar und bieten eine komfortable Alternative zum Auto.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen **Frau Matz** unter der Telefonnummer **+43 660 86 80 357** zur Verfügung. Oder gerne auch per Email an [kerstin.matz@swisslife-select.at](mailto:kerstin.matz@swisslife-select.at).

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und*



*Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen. Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw. Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.*

**Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand** – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

**UNSER SERVICE FÜR SIE:** Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

**BARGELD FÜR SIE:** Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

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.