

**Traumhafte Doppelhaushälfte in Redlham - Erstbezug mit Garten und hochwertiger Ausstattung - Jetzt zugreifen!**



**Objektnummer: 7819/68**

**Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4846 Redlham
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	127,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,65
<b>Kaufpreis:</b>	388.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

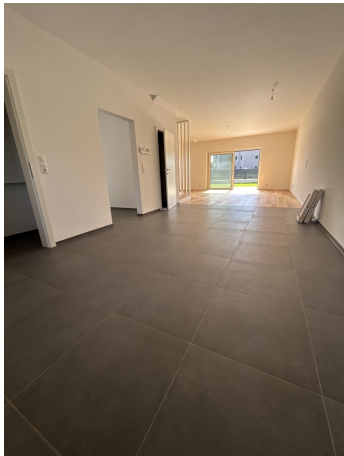
## Ihr Ansprechpartner

**Roman Ensberger**

E.R. Immobilien GmbH  
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34  
4840 Vöcklabruck

T +43 664 967 20 68

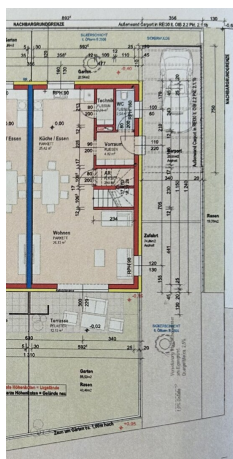
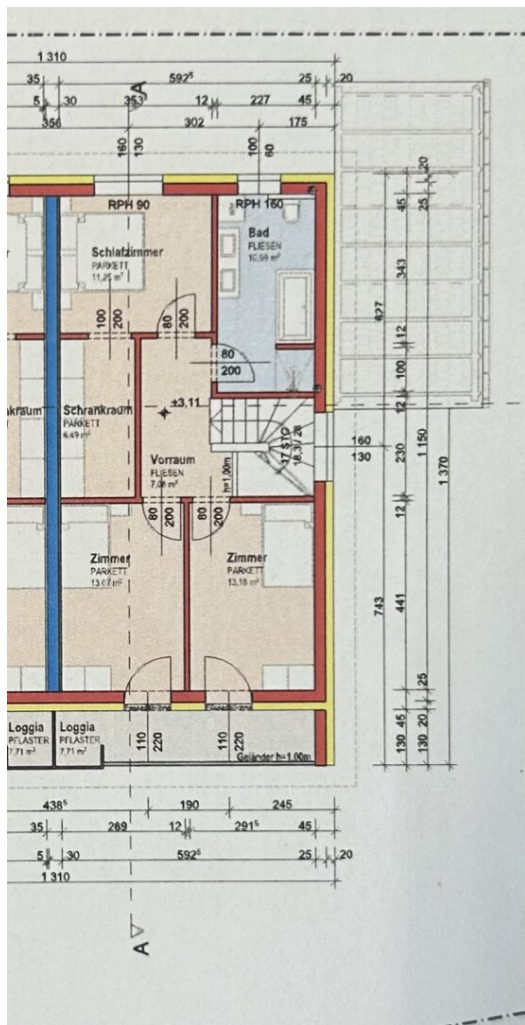
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

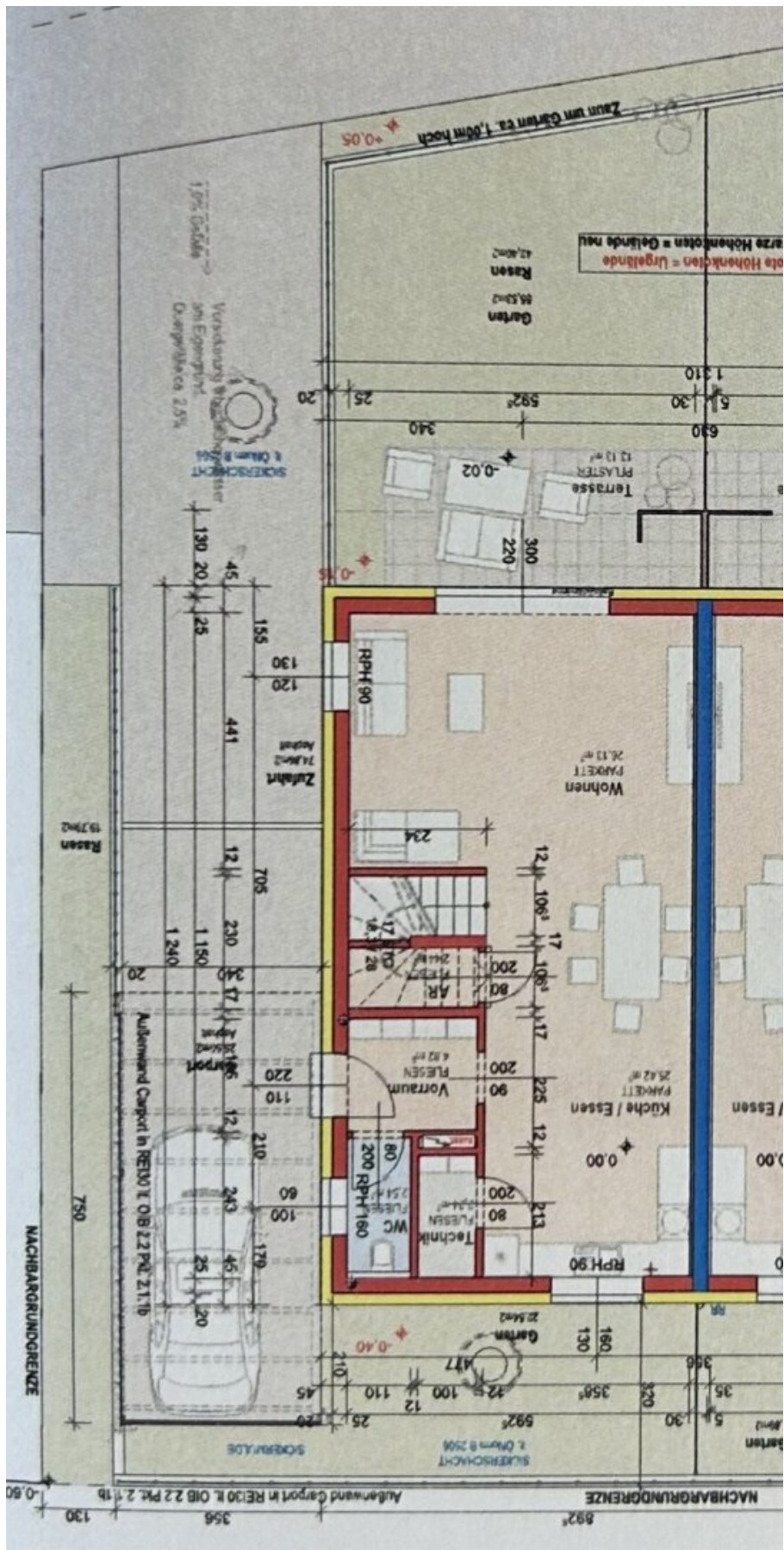




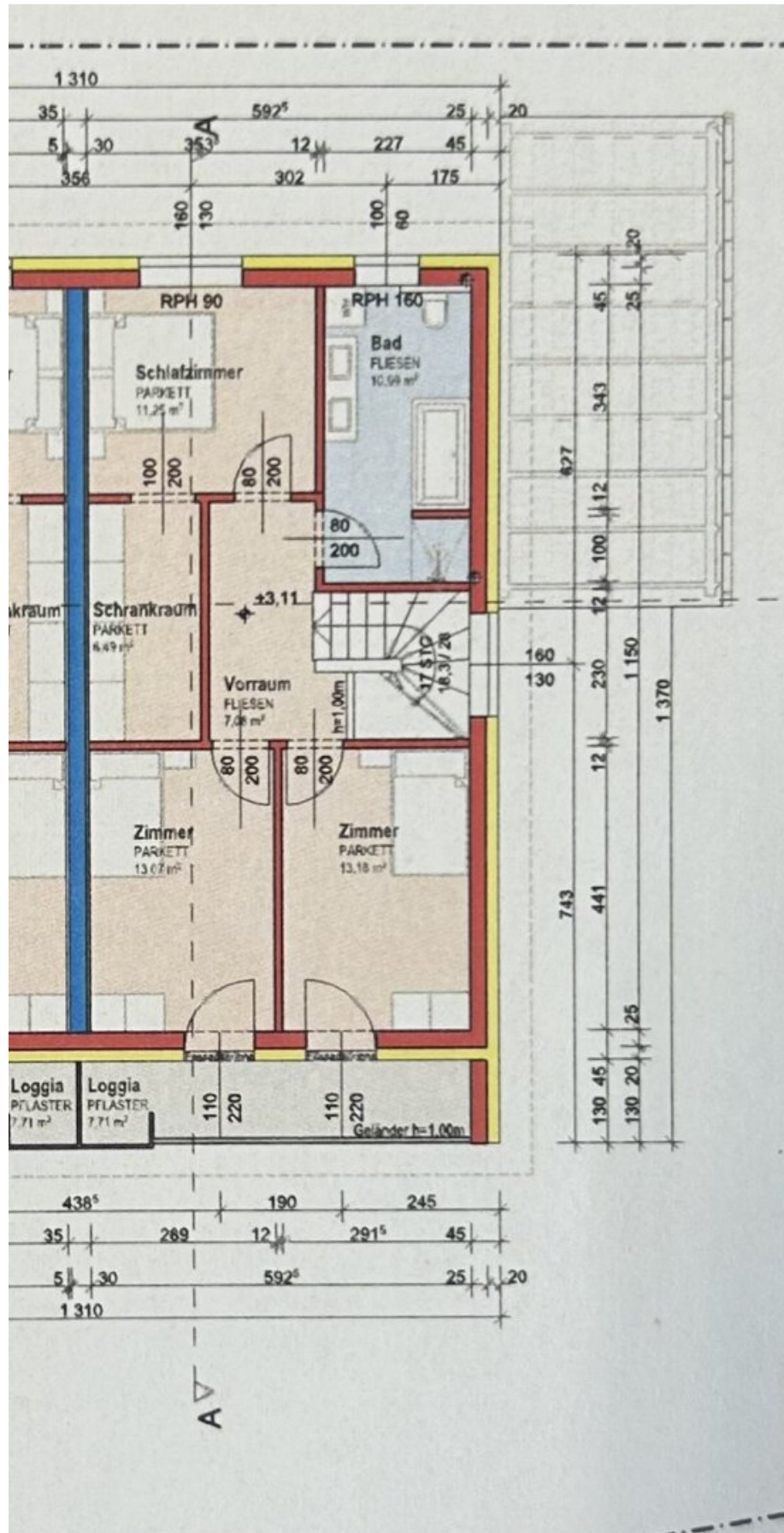












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Redlham in Oberösterreich! Diese wunderschöne Doppelhaushälfte bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen. Mit einem Kaufpreis von 388.800,00 € und einer Fläche von 127m<sup>2</sup> ist dieses Haus perfekt für Familien, Paare oder auch Einzelpersonen, die viel Platz brauchen.

Das Haus befindet sich in einem Erstbezug und wurde mit viel Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien errichtet. Sie betreten das Haus durch eine geräumige Diele und werden sofort von der hellen und offenen Wohnatmosphäre empfangen. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit der Familie oder Freunden. Die bodentiefen Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten zudem einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Berglandschaft und die grüne Umgebung.

Die moderne und offene Küche ist perfekt ausgestattet und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie für das Zubereiten von köstlichen Mahlzeiten benötigen. Hier ist auch genügend Platz für einen Esstisch, an dem Sie gemeinsam mit Ihren Liebsten speisen können. Von der Küche aus gelangen Sie direkt in den Garten, der Ihnen viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Hier können Sie Ihre grünen Daumen unter Beweis stellen oder einfach nur die Sonne genießen.

Die Doppelhaushälfte verfügt insgesamt über vier Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lassen. Hier ist genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett verleihen den Räumen ein modernes und zugleich gemütliches Ambiente. Dank der Fußbodenheizung genießen Sie auch an kalten Tagen immer angenehme Raumtemperaturen.

Das Haus verfügt außerdem über zwei WCs, die sich auf jeder Etage befinden und somit für eine optimale Nutzung sorgen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, sich nach einem langen Arbeitstag zu entspannen. Ein weiteres Highlight ist das Fenster im Badezimmer, das für viel Tageslicht sorgt und für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Für Ihr Auto stehen Ihnen ein Carport und zwei Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie sich keine Sorgen um das Parken machen müssen. Die Zentralheizung sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung des Hauses und das Kabel-/Satelliten-TV bietet Ihnen eine große Auswahl an Unterhaltungsmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle optimal gegeben und auch ein Arzt befindet sich in unmittelbarer Nähe. Somit sind Sie bestens versorgt und können alle notwendigen Besorgungen schnell und einfach erledigen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Doppelhaushälfte in Redlham und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Wohnen in einer idyllischen Lage mit einem atemberaubenden Ausblick. Zögern Sie nicht länger und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in Oberösterreich!

E.R.Immobilien GmbH

Geschäftsführer

Roman Ensberger

06649672068

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <8.500m  
Klinik <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <4.000m  
Höhere Schule <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap