

## **Familienraum in sonniger und einladender Wohnsiedlung**



**Objektnummer: 492**

**Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7152 Pamhagen
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	135,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	69,37 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Katrin Peck**

KW Immobilien  
Lange Gasse 17  
7163 Andau







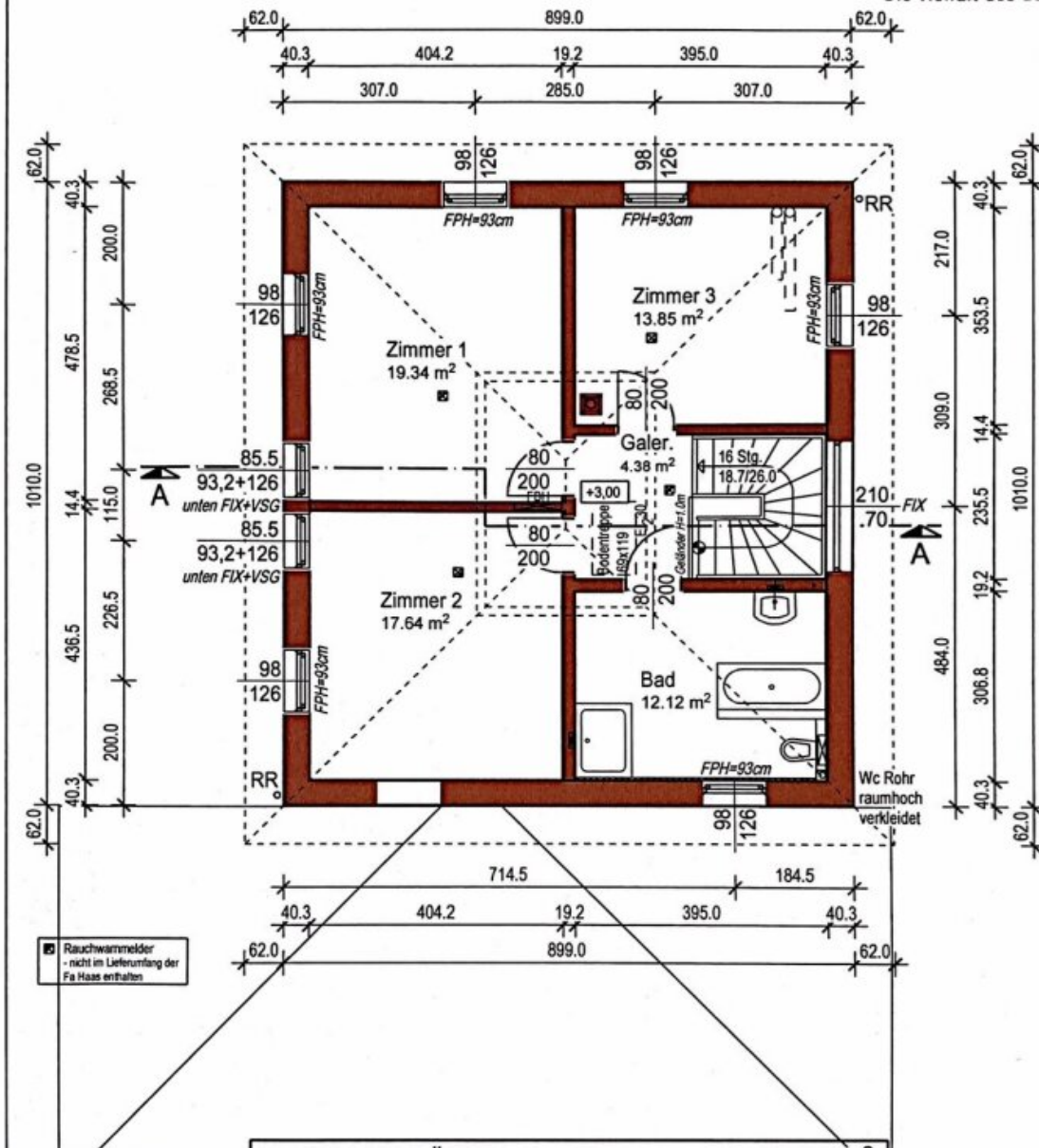








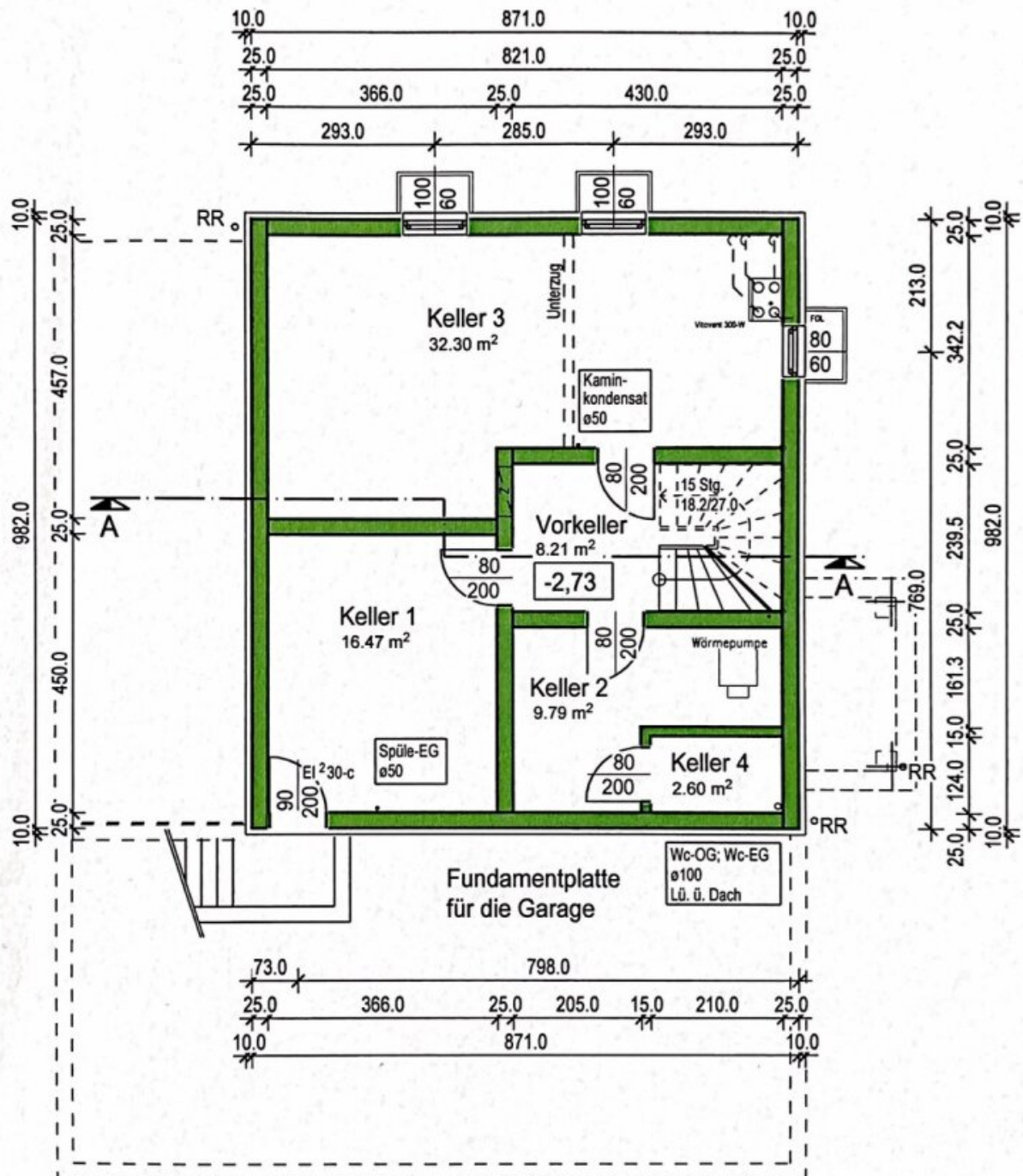




☐ Rauchwarnmelder  
- nicht im Lieferumfang der  
Fa Haas enthalten

BEBAUTE FLÄCHE:	90,80 m <sup>2</sup>
BEBAUTE FLÄCHE GARAGE:	66,36 m <sup>2</sup>
BEBAUTE FLÄCHE GESAMT:	157,16 m <sup>2</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE EG:	68,34 m <sup>2</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE OG:	67,33 m <sup>2</sup>
WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT:	135,67 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE GARAGE:	54,20 m <sup>2</sup>

Das Regenwasser wird auf der eigenen Liegenschaft versickert!



**NUTZFLÄCHE: 69,37 m<sup>2</sup>**

# Objektbeschreibung

## Familienraum in sonniger und einladender Wohnsiedlung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses helle und großzügige Einfamilienhaus in einer ruhigen, sonnigen Wohnsiedlung bietet alles, was das Herz begehrt.

Hier eine Übersicht:

### Erdgeschoss:

- Eingangsbereich: Heller und freundlicher **Eingangsbereich** mit viel Platz für Ihre Garderobe.
- WC mit zusätzlichem Pissoir direkt neben dem Eingang.
- **Wohn-Essküche**: Großzügiger Wohn- und Essbereich mit **moderner Küche**. Der direkte Zugang führt auf eine **große, überdachte Terrasse** und in den **sonnigen Garten**, ideal für entspannte Stunden und Familienaktivitäten.
- **1 Zimmer**: Vielseitig nutzbarer Raum im Erdgeschoss, perfekt als Gästezimmer, Büro oder Spielzimmer.

### Obergeschoss:

- **3 Schlafzimmer**: Geräumige und helle Zimmer, die viel Platz für die Familie bieten.
- **Badezimmer mit WC**: Modernes Badezimmer mit WC, optimal für den Alltag.

### Keller:

- Kellerstüberl
- Heizraum
- Waschkraum
- WC

- 1 großer Raum mit Zugang in die Garage

**Weitere Ausstattungsmerkmale:**

- **Doppelgarage:** Ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge.

- **Wärmepumpe mit kontrollierter Wohnraumlüftung:** Nachhaltige und effiziente Heiz- und Lüftungstechnik.

- **Fußbodenheizung im gesamten Haus** inkl. Keller.

Dieser **Familienraum** mit **sonnigem Garten** und moderner Ausstattung bietet eine perfekte Wohlfühloase für die ganze Familie.

Hier können Sie sich Ihren ersten Eindruck verschaffen: <https://youtu.be/FwjtgBl2i4o?si=up83kkC532CQgDr2>

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.