NEUER PREIS FÜR HÖCHSTE QUALITÄT

Objektnummer: 7667

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	549.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

André Hanusch

4immobilien GmbH
Rossmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 169 47 25

Zuhause
ist
WO
DU BIST

4

4

4

Objektbeschreibung

Nicht einfach nur ein Haus - ein zu Hause

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Ästhetik und Lebensqualität auf harmonische Weise verschmelzen. Diese traumhafte Immobilie besticht durch ihren massiven Holzbau, der nicht nur für eine behagliche Atmosphäre sorgt, sondern auch höchste Qualität und Nachhaltigkeit verkörpert. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 143 m² bietet dieses Schmuckstück genügend Platz für individuelles Wohnen und Entspannen.

Das offene Raumkonzept ermöglicht lichtdurchflutete Wohnbereiche, die zu gemeinsamen Momenten mit Familie und Freunden einladen. Die warmen Holzfarben schaffen eine gemütliche Umgebung, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Jedes Zimmer ist sorgfältig gestaltet, um eine perfekte Balance zwischen Funktionalität und ästhetischem Design zu gewährleisten.

Die Fakten im Überblick für die schnellen Leser

Wohnnutzfläche ca. 143m²

4 Schlafzimmer

großzügiger und heller Wohnbereich mit Essküche

260-385 m² Grundfläche

Ausgestattet mit Holzböden, zeitlose und moderne Fliesen

Hochwertige Holzstiege

Möbliertes Badezimmer mit Dusche & Badewanne

große Südseitig Ausgerichtete Terrasse

elektrische Rollläden im ganzen Haus

Garage für einen PKW mit Platz für Gartenmobiliar und Zubehör

Hochwertige Fenster und Türen

Traumhafte Raumaufteilung

Vorstellung Firma Sonnleitner:

Mit mehr als 100 Jahren Erfahrung, mit dem wohl besten Baustoff für den gehobenen Hausbau, steht Sonnleitner voller Überzeugung für die Zukunft des natürlichen Rohstoff.

Seit mehr als 50 Jahren, baut die Firma nun Häuser, streng nach dem Firmenmotto "Richtig gut bauen" Mit dem Slogan ist schon viel gesagt. Ein gehobener Standard ist augenscheinlich ein MUSS und zeigt, dass dieser Häuslbauer wertvollen Respekt

für seine Kunden besitzt. Hohe Qualität des Gewerkes und ein gutes Auge für die bestmögliche Ausstattung, das ist wohl das Ergebnis, welche aus mehr als 3600 realisierten Projekten resultiert.

Kein Wunder dann, dass sich die Firma Sonnleitner mit zahlreichen Auszeichnungen wie z.B.: Haus des Jahres (2023), Deutschlands beste Holzhäuser (2022 & 2023) oder gar Deutscher Traumhauspreis in der Kategorie "Premiumhäuser" (2021) schmücken darf.

Aber was macht die Firma Sonnleitner zu einer der Besten?

Neben der Einstellung, dass die Qualität der verwendeten Rohstoffe zu 100% passen muss, ist es auch die Tatsache, dass im eigenen Betrieb produziert wird.

Angefangen von der Fertigung der Wände, über Dach und Decken Elemente, bis hin zu Fenster und sogar Möbel ist alles aus einer Hand.

Es gibt noch so viel über die Firma Sonnleitner zu erzählen aber das würde den Rahmen sprengen, besuchen Sie doch gern die Webseite der Firma unter: https://www.sonnleitner.de/

Zu den Häusern im Detail:

Mit Stolz, dürfen wir Ihnen die Häuser in Brunnenthal nun präsentieren.

Das Projekt verfügt über drei real geteilte Einheiten, welche als Einfamilienhaus zu sehen sind. Es ist kein klassisches Reihenhaus im Wohnungseigentum, bei welchem allgemeine Teile zur Nutzung dritter Freigeben werden müssen.

Die Häuser verfügen über eine Wohnnutzfläche von ca. 143m² aufgeteilt auf zwei Ebenen.

Im Erdgeschoss betreten Sie das Haus durch die optisch Ansprechende Haustür im Flur. Der Eingangsbereich ist großzügig und bietet viel Platz für eine Garderobe.

Vorbei an der gerade gezogenen, hochwertigen Eiche Massivholztreppe, gelangt man in den Lebensmittelpunkt der Liegenschaft.

Das offen gehaltene Wohnkonzept sowie die großzügigen Glasflächen, sorgen für eine weitläufige Optik im Wohn-Essbereich und gewährt Ihnen den direkten Blick auf Ihre mit Lärchenholz ausgestattete Terrasse.

Der Wohnbereich, verfügt über einen Anschluss für einen Kamin, welcher Ihnen an kalten Wintertagen eine romantische Atmosphäre und kuschelige Wärme spenden kann.

Im vorderen Bereich des Hauses befindet sich der Technikraum, welcher sehr geräumig gehalten ist und über Anschlüsse für Waschmaschine als auch Trockner verfügt. Ebenso ist der Platz unter der Treppe auch offen und frei, welche sich für wenig genutzte Sachen, wie z.B. Weihnachtsdeko, Saisonbekleidung, etc... eignet.

Das separierte WC komplettiert das Erdgeschoss.

Ein Highlight hier im Erdgeschoss, ist nach meinem Empfinden die Optik der Decke. Die Holzdecke mit den durchgezogenen, modernen Holzbalken, strahlen eine wohlige Wärme aus und vermittelt ein lauschiges Gefühl.

Ebene 2: Das Obergeschoss:

Über die schon angesprochene Eiche Massivholztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses, welches Flächenmäßig um ca.24m² größer ist, also um die Fläche der Garage,

als das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss angekommen, befindet sich linker Hand das voll ausgestattete Badezimmer. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein WC, welche geschickt mittels T-Wand voneinander abgetrennt wurden.

Weiteres im Badezimmer befindlich ist die Badewanne, eine großer Waschtisch für 2 Personen und ein beleuchteter Spiegel.

Gegenüber des Badezimmers befinden sich südseitig 2 schöne helle Kinderzimmer mit Bodentiefen Fenstern für optimale Lichtdurchflutung.

An den beiden Kinderzimmern vorbei, am Ende des Ganges wurde das elterliche Schlafzimmer geplant. Das ca. 24m² große Schlafzimmer, bietet genügend Platz für einen separierten Schrankraum, welcher in der Planung der Möbel berücksichtigt werden kann.

Auch das Schlafzimmer verfügt über ein bodentiefes Fenster südseitig und ein Doppelflügelfenster an der Nordseite.

Zu guter Letzt befindet sich im Obergeschoss noch ein Gästezimmer oder Büro, welches sich angrenzend am Badezimmer ebenfalls nordseitig befindet.

Einfach traumhaft hier im Obergeschoss

Die Decke wurde nicht abgehängt, was bedeutet dass man keine Schrägen durch die Dachform und eine Raumhöhe von teilweise mehr als 4m hat. Visuell einfach ein Traum.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in diesem lebenswerten Traumhaus zu wohnen. Erleben Sie selbst, wie nachhaltiges und stilvolles modernes Wohnen sein kann. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Zusammenfassung der verfügbaren Einheiten:

Es stehen Ihnen noch 3 Häuser zur Auswahl bereit.

Die Häuser selber und der Grundriss ist ident, unterschiede gibt es lediglich bei der Grundstücksgröße und Preis.

Das mittlere Haus besitzt mit 260m² Grundfläche den kleinsten Garten und sorgt somit für die wenigste Arbeit.

Der Preis für das Mittelhaus =
EUR 550.000,-

Bei den beiden äußeren Häusern ist die Grundfläche etwas größer.

Der Preis für Haus 1 mit 385m² beläuft sich auf =
EUR 569.000,-

Haus 3 hingegen mit 335m² Grundstück auf =
EUR 559.000,-

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.