Sind Ihre Koffer schon gepackt?

Objektnummer: 7670

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4782 St. Florian am Inn
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,72
Kaufpreis:	469.600,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

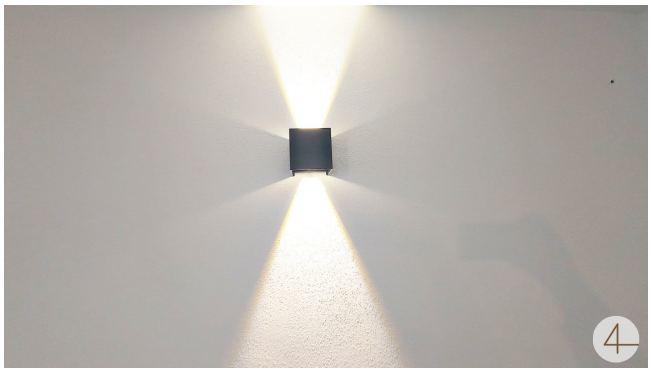
Ihr Ansprechpartner

André Hanusch

4immobilien GmbH
Rossmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 169 47 25

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



4

4

4

4

4

4

Objektbeschreibung

Ein Haus zum wohlfühlen

In St. Florian am Inn wurde ein traumhaftes Doppelhaus errichtet, welches lediglich von außen als ein solches erkennbar ist.

Beim betreten der ca. 160m² großen Immobilie, ist es eigentlich kaum zu glauben, dass man sich in einer Doppelhaushälfte befindet.

Die Häuser haben einen großzügigen Korpus, welches der Raumplanung zu Gute kam. Große Räume, weitläufige Gänge und ein sehr durchdachter Grundriss, machen diese Häuser zu einem Unikat.

Zum Jahresende, dürfen wir Ihnen die erste Liegenschaft zu einem Wahnsinnspreis von EUR 478.600,- anbieten.

Der Preis versteht sich im schlüsselfertigen Zustand, inklusive

Garten = Gras angesamt

Zufahrt wird noch vom Bauherr gepflastert

schönes, modernes Glasgeländer für den Relax-Balkon

Terrasse wird ebenfalls gepflastert

Raffstore im kompletten Haus

All diese Zusätze wären eigentlich Aufpreis Positionen aber als kleines, vorweihnachtliches Geschenk, bekommt der erste Käufer diese Zusätze auf den ohnehin attraktiven Preis, on Top

Eine kleine Zusammenfassung um was es geht:

- **Neubau Doppelhaushälfte mit Garten sonniger Siedlungsrandlage** - perfekt **für Familien geeignet**

- **Nutzfläche** rund **160 m²+ Garage 24 m2**

- **Erdgeschoß:** Vorraum, Bad-WC , Küche, Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten, Esszimmer, Gästezimmer, Technikraum und Abstellraum.

- **Obergeschoß:** Diele, Badezimmer, 4 Schlafzimmer

- **Austria Email - Luftwärmepumpe 8KW Monoblock**

- **Fließen und Eichenholzdiele**

- **elektrische Raffstores**

Die Doppelhaushälfte bietet genügend Platz für Ihre Familie, mit 5 Schlafzimmer, Abstellraum, offener Wohn- Ess-Küchenbereich und 2 Badezimmer mit WCs, ist dieses Haus einfach perfekt für eine große Familie.

.

Im Erdgeschoss präsentiert sich der große Wohn-Essbereich mit offener Küche als einladender Treffpunkt für Freunde und die ganze Familie.

Die Sonnenterrasse und der Garten laden zu einer Auszeit im Grünen ein.

Im Obergeschoss erwartet Sie das neue Elternschlafzimmer mit begehbaren Schrankraum, drei Kinderzimmer sowie ein schönes Bad Dusche WC

Beheizt wird dieses Ziegelmassivhaus mit einer energiesparenden Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung.

Zum Grillabend, Geburtstagsfeier, Sylvester- Feiern mit Freunden ist der Garten und die Terrasse besonders gut geeignet.

Genieße **Abende bei Kerzenschein im Garten.** Eine **Grillstelle** im Garten bietet ihnen die Möglichkeit, im Freien zu grillen oder den Abend gemütlich ausklingen zu lassen. Dabei kannst du das Knistern des Feuers genießen und einen Blick zu den Sternen werfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.