

**Moderne Traumimmobilie nahe Pöstlingberg mit Terrasse!  
(Video vorhanden)**



**Objektnummer: 5576/3219**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4048 Großamberg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 153,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,63

## Ihr Ansprechpartner



### Gerald Greßböck

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

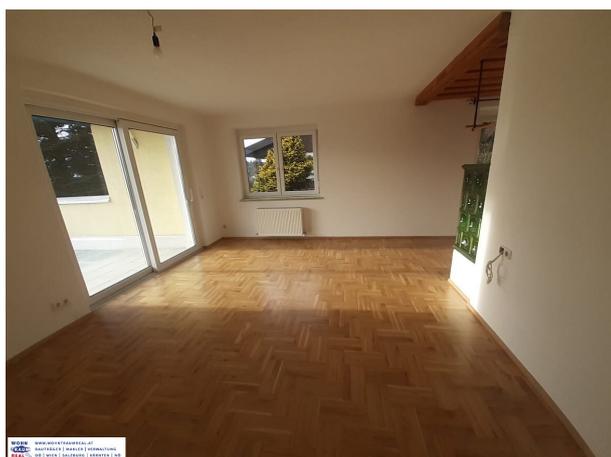
T +43 664 5888723  
H +43 664 5888723

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





WOHN [www.wohnraumreal.at](http://www.wohnraumreal.at)  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL [oo.wien](http://oo.wien) | [salzburg](http://salzburg) | [kärnten](http://kärnten) | [no](http://no)



WOHN [www.wohnraumreal.at](http://www.wohnraumreal.at)  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL [oo.wien](http://oo.wien) | [salzburg](http://salzburg) | [kärnten](http://kärnten) | [no](http://no)

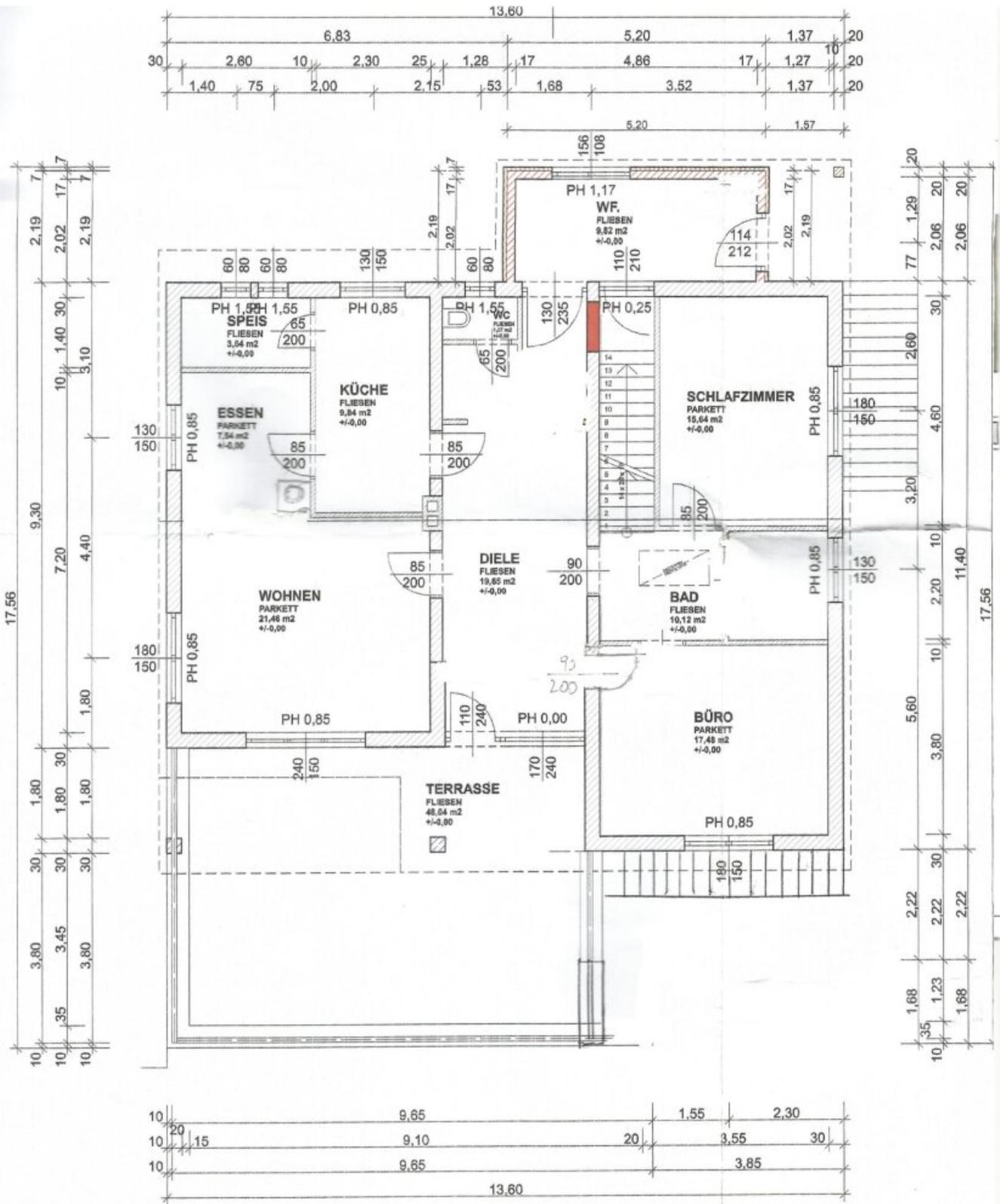


WOHN [www.wohnraumreal.at](http://www.wohnraumreal.at)  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL [oo.wien](http://oo.wien) | [salzburg](http://salzburg) | [kärnten](http://kärnten) | [no](http://no)











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus nahe Pöstlinberg!

Hier erwartet Sie eine atemberaubende Immobilie, die alle Ihre Erwartungen übertreffen wird. Neben der sonnigen Lage bietet dieses Haus eine luxuriöse Wohnfläche von 230m<sup>2</sup>, die Ihnen und Ihrer Familie ein komfortables und stilvolles Zuhause bietet.

Diese neuwertige Immobilie wird Sie von Anfang an beeindrucken. Sie betreten das Haus durch einen großzügigen Eingangsbereich, der Sie direkt in den geräumigen Wohnbereich führt. Hier werden Sie von einer hochwertigen Ausstattung und einem modernen Design empfangen. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Berglandschaft und die grüne Umgebung.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, auf der Sie entspannte Sommerabende mit Familie und Freunden genießen können. Die Terrasse ist der perfekte Ort, um den unvergleichlichen Bergblick und den Fernblick zu genießen und einfach mal die Seele baumeln zu lassen. Hier können Sie sich vom Alltagsstress erholen und die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen.

Neben der Terrasse bietet dieses Haus auch zwei Garagen und zwei Stellplätze, so dass Sie und Ihre Gäste immer genügend Parkmöglichkeiten haben. Auch die Innenausstattung lässt keine Wünsche offen. Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgelegt, die nicht nur schön anzusehen sind, sondern auch pflegeleicht und langlebig sind.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die moderne PV-Anlage, die zur Stromerzeugung genutzt wird. Dadurch sparen Sie nicht nur Energiekosten, sondern leisten auch einen wertvollen Beitrag zum Umweltschutz. Die Fußbodenheizung sorgt zudem für eine angenehme Wärme im ganzen Haus, so dass Sie auch in den kalten Wintermonaten immer ein behagliches Wohnklima haben.

Die zentrale Heizung und die zwei WCs sind weitere Annehmlichkeiten, die dieses Haus zu einem perfekten Zuhause machen. Auch die Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie Ihre Kochkünste ausleben und leckere Mahlzeiten für Ihre Familie und Freunde zubereiten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, so dass Sie hier entspannende Momente genießen können.

In dieser Immobilie erwartet Sie ein luxuriöses und komfortables Wohnen inmitten einer idyllischen Landschaft. Die Gemeinde Großamberg bietet Ihnen eine ruhige und ländliche Umgebung, in der Sie sich vom Stress des Alltags erholen und die Schönheit der Natur genießen können. Hier können Sie entspannte Spaziergänge unternehmen, die umliegenden

Berge erkunden oder einfach nur die frische Luft und die Ruhe genießen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Traumhaus nahe Pöstlinberg und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Haus persönlich zu präsentieren und Ihnen dabei zu helfen, Ihr neues Zuhause zu finden. Warten Sie nicht länger und machen Sie den ersten Schritt in Richtung Ihres Traumhauses!

Die Betriebskosten des Hauses beträgt ca. 200.- Euro pro Monat.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <6.000m  
Klinik <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <2.000m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap