

## Haus mit exklusiver Tischlerausstattung zu kaufen!



Vorderansicht

**Objektnummer: 7446/447**  
**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4645 Grünau im Almtal
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	186,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	74,58 €
<b>Heizkosten:</b>	116,67 €
<b>USt.:</b>	38,25 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die angegebenen Heizungskosten = Strom für Luftwärmepumpe inkl. Strom fürs Haus

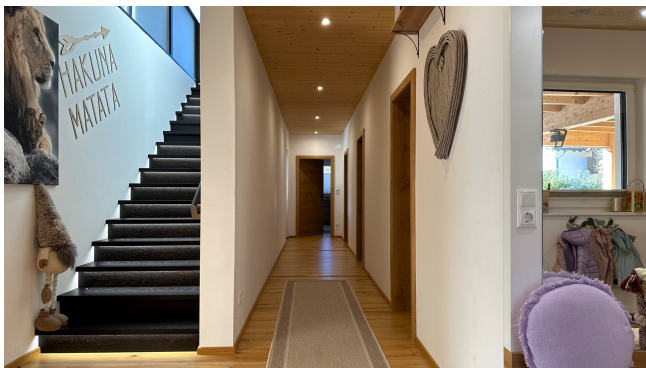
### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

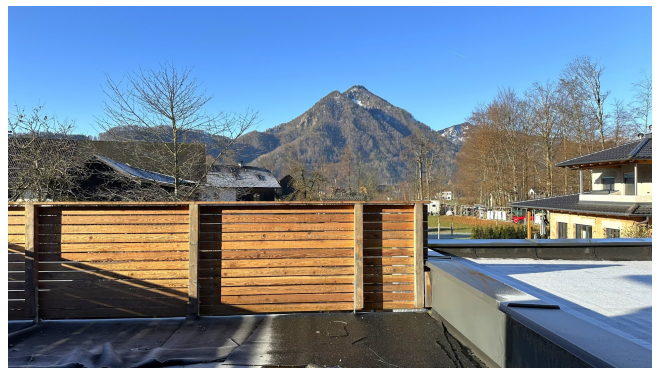
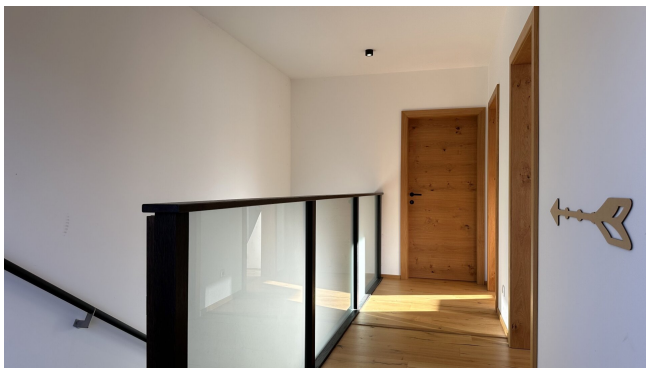




















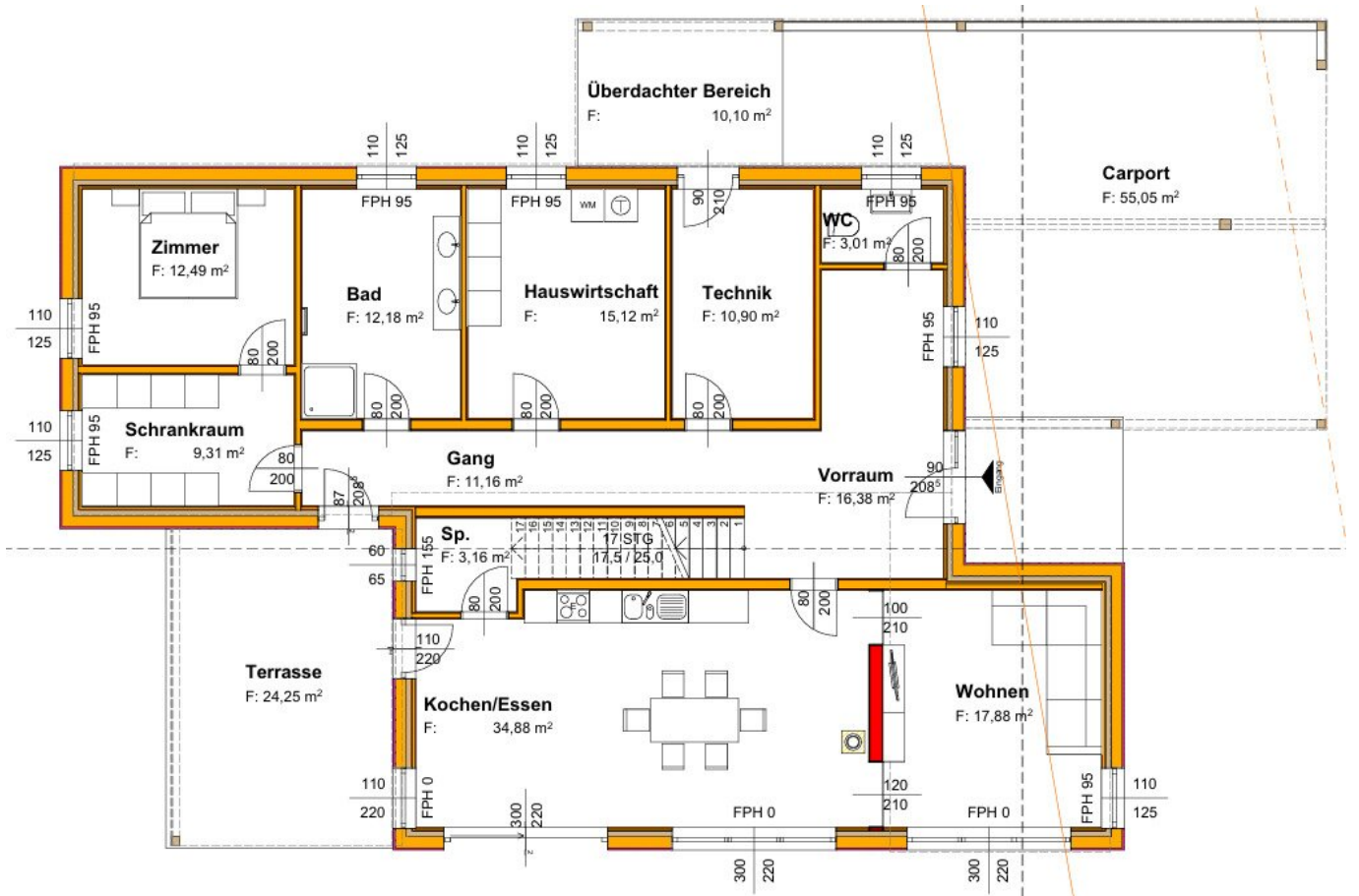


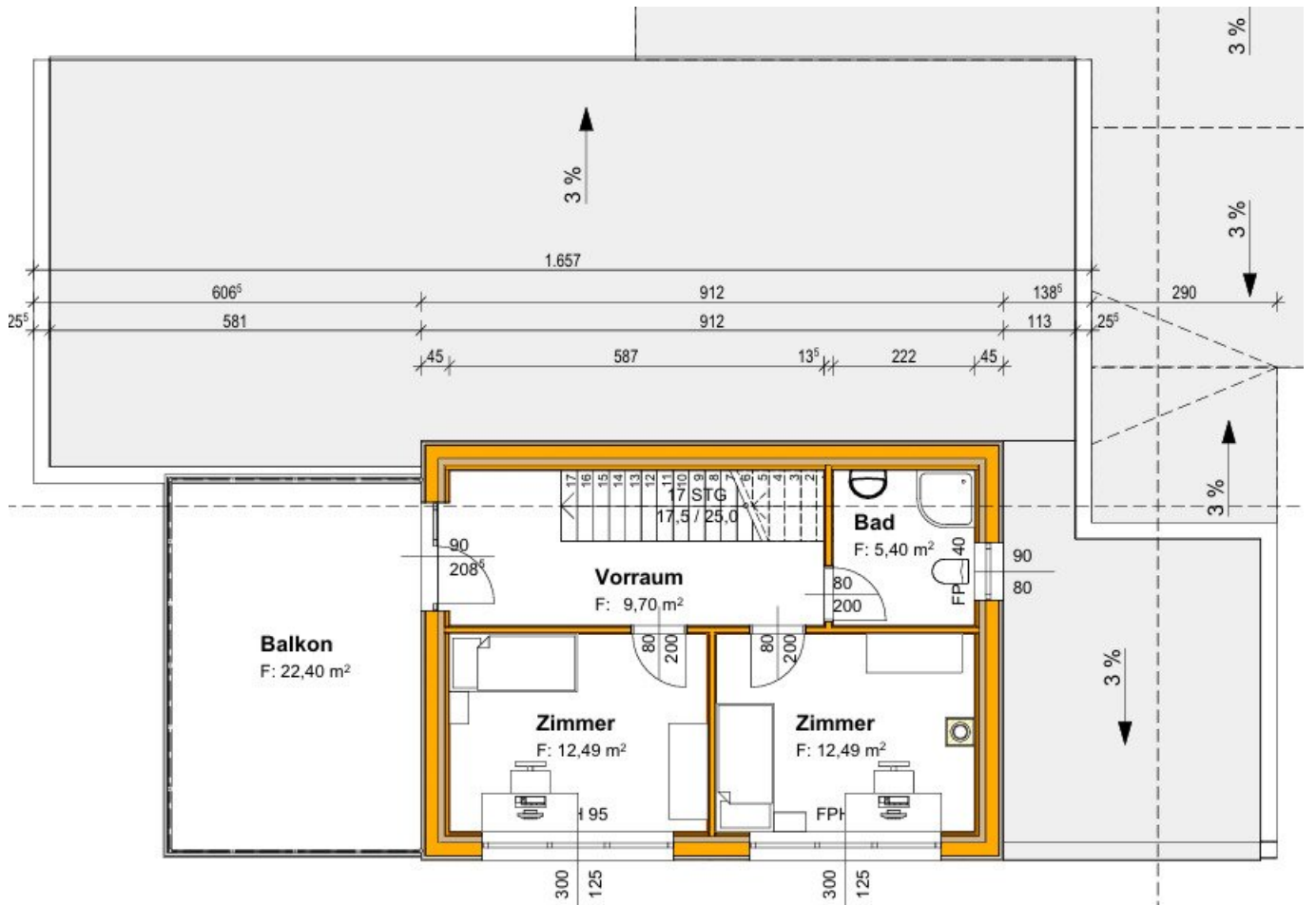
 



**Marcel Pramhas**  
Seitl. geprüfter Immobilienmakler und Beiträger

**PRIMO**  
Immobilienmakler





## Objektbeschreibung

**Sie suchen ein Haus mit hochwertiger Tischlerausstattung in absoluter Ruhelage und trotzdem im Mittelpunkt? Dann sind Sie hier genau richtig!**

Auf ca. 186 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie:

Im Erdgeschoss ca. 146 m<sup>2</sup>:

- Eingangsbereich
- Toilette separat
- Flur mit Ausgang zur Terrasse
- Technikraum mit Ausgang in einen Abstellraum im Carport
- Hauswirtschaftsraum / Kinderzimmer / Büro
- Badezimmer
- Schrankraum
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Koch- und Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse
- Speis

Im Obergeschoss ca. 40 m<sup>2</sup>:

- Vorraum mit Zugang zum Balkon
- Zwei Kinderzimmer
- Badezimmer mit Toilette

Im Außenbereich:

- Grundstücksfläche - 853m<sup>2</sup>
- Terrasse und Garten in südlicher Ausrichtung
- Gartenhaus im süd-westlichen Eck des Grundstücks
- Großzügiges Carport mit einem zusätzlichen Abstellraum
- Großer Balkon vom Flur im 1.OG begehbar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap