

**Traumhaftes Eckreihenhaus in Kröllendorf - Ihr neues
Zuhause erwartet Sie!**



Aussenansicht - Symbolbild

Objektnummer: 7359/3326

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3365 Allhartsberg
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	123,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	367.300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

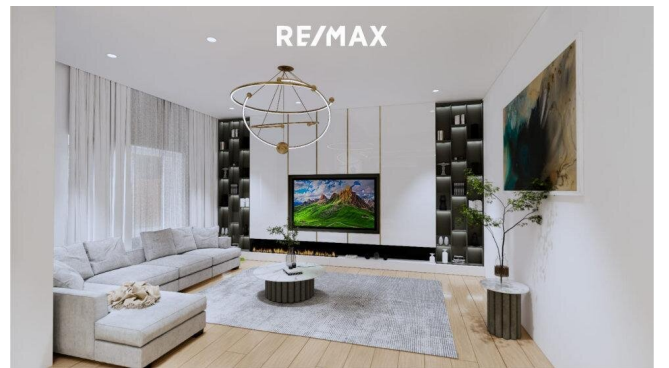
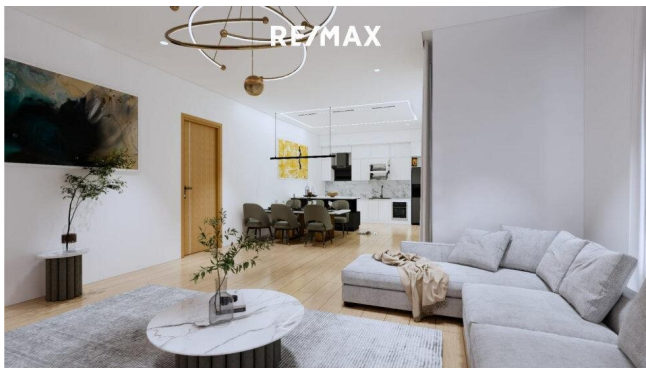
Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayrhofer

CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 221 22



RE/MAX



Objektbeschreibung

Lage:

Kröllendorf bietet eine idyllische und naturnahe Umgebung mit der Nähe zu urbanen Zentren. Die nächstgrößeren Städte wie Amstetten (ca. 10 km), Waidhofen an der Ybbs (ca. 18 km), und Steyr (ca. 25 km) sind schnell erreichbar. Die Anbindung an die A1 Westautobahn (Anschlussstellen Amstetten West und Ost in ca. 10-15 km Entfernung) gewährleistet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Hier genießen Sie die Ruhe des Landlebens bei gleichzeitig guter Infrastruktur und Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.

Beschreibung:

Wir freuen uns, Ihnen dieses traumhafte Eck-Reihenhaus in Kröllendorf vorstellen zu dürfen.

Diese Immobilie vereint eine attraktive Lage mit modernem Wohnkomfort und einer Vielzahl an hochwertigen Ausstattungsmerkmalen. Lassen Sie sich von der großzügigen Raumaufteilung, der südwestlich ausgerichteten Terrasse und der Gartenfläche begeistern. Hier finden Sie Ihr neues Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Das Herzstück des Hauses bildet das geräumige Wohn-Esszimmer mit offener Küche, das zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden einlädt. Die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse ist der ideale Ort, um sonnige Nachmittage und laue Abende im Freien zu genießen. Das Gartengrundstück bietet Raum für Erholung und diverse Freizeitgestaltungen.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist die Kombination aus moderner Technik und hochwertigen Materialien.

Im Erdgeschoss sorgen elektrische Raffstores für optimalen Sonnenschutz, während im Obergeschoss elektrische Jalousien für angenehmen Wohnkomfort sorgen. Eine Luftwärmepumpe und ein zusätzlicher Kamin gewährleisten ein behagliches Wohnklima und nachhaltige Energieeffizienz. Die Fußbodenheizung, hochwertige Keramikfliesen und edler Parkettboden runden das elegante Ambiente ab.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze zur Verfügung, ein Carport kann optional gegen Aufpreis errichtet

werden.

Die Vorverrohrung für eine PV-Anlage sowie die Vorinstallation von Kabelschächten für eine E-Ladestation machen dieses Haus umweltfreundlich und zukunftssicher.

Das Projekt steht kurz vor der Baufertigstellung und daher ist ein Erstbezug im Herbst 2024 möglich. Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten Sie gerne auf Anfrage oder Sie kontaktieren uns einfach unter der Tel.Nr. 0664 467 91 82!

Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Immobilie zu machen. Für Besichtigungstermine und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Kröllendorf.

Mögliche Besichtigungstermine werden immer samstags zwischen 10h und 13h und freitags zwischen 15h und 18h nach vorheriger Terminvereinbarung angeboten.

Unser kompetenter Finanzierungsberater unterstützt Sie gerne bei Finanzierungsfragen und auch über die Möglichkeit eines Bauherrenkredits.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Diese Liegenschaft wird in Kooperation von Casa Terra Immobilientreuhand GmbH und MR Immobilien OG vermittelt.

Bei den Bildern handelt es sich um Symboldarstellungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap