

## **Modernes Reihenhaus in Kröllendorf - Innovatives Wohnen in idyllischer Umgebung**



Aussenansicht - Symbolbild

**Objektnummer: 7359/3327**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3365 Allhartsberg
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	279.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

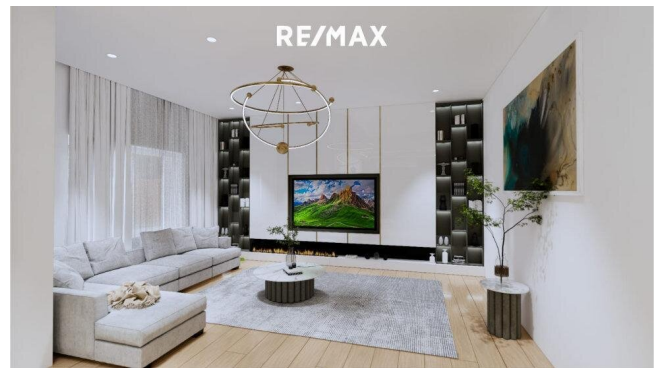
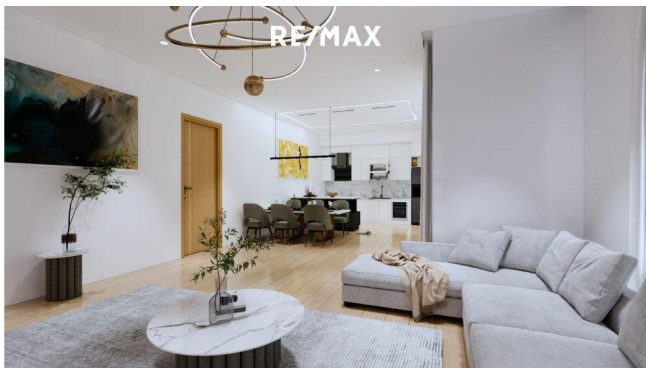
## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Mayrhofer**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 664 467 91 82



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 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