TOLLE Gelegenheit, Doppelhaushälfte zum kleinen Preis

Objektnummer: 5576/3317

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4730 Waizenkirchen
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	325.000,00 €

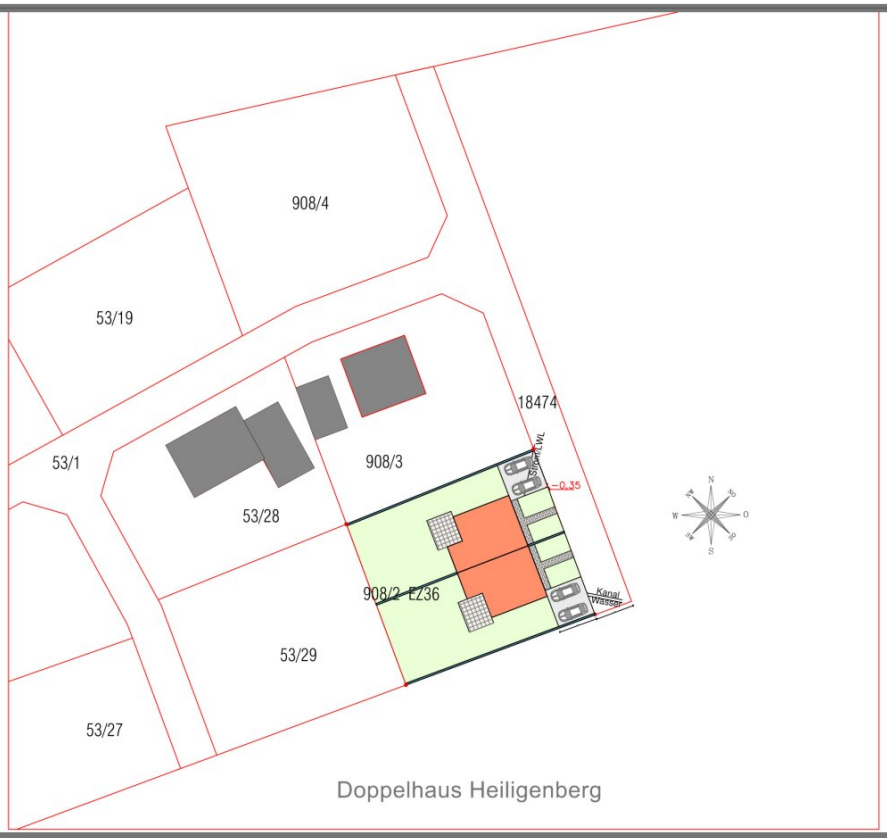
Ihr Ansprechpartner

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.



KONZEPTPLAN

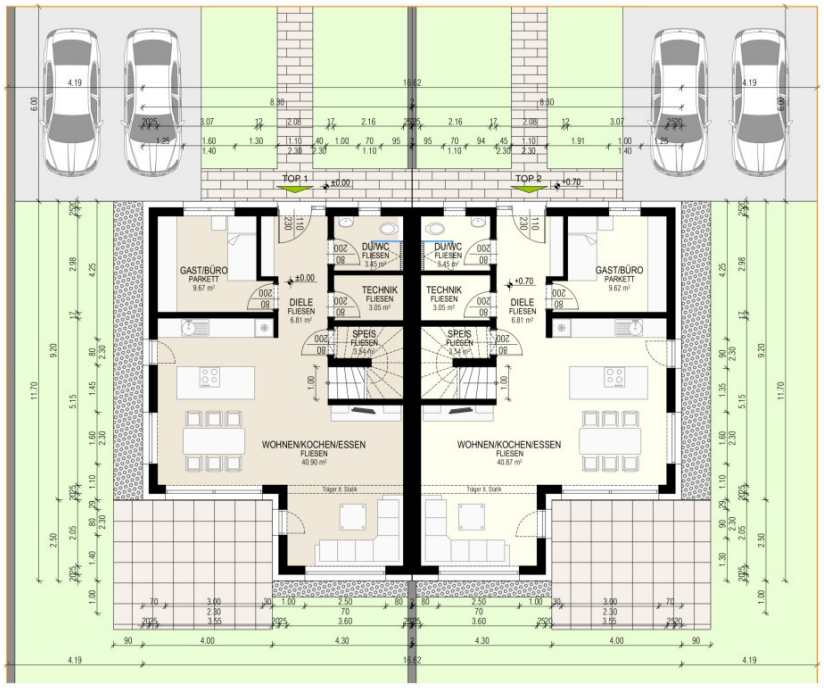
Doppelhaus Heiligenberg

LAGEPLAN M 1:100

Bmst. Adis Duracak | dab architektur
A-3314 Strengberg | Sportplatzstraße 18/2 | Tel/Fax 07432 299 27 | Mobil: 0676 525 82 50 | office@dab-architektur.at | www.dab-architektur.at
dab | architektur

WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

KONZEPTPLAN



ERDGESCHOSS M 1:100

01	EG TOP 1 67.41 m²
02	EG TOP 2 67.33 m²

ERDGESCHOSS M 1:100

Bmst. Adis Duracak | dab architektur
A-3314 Strengberg | Sportplatzstraße 18/2 | Tel/Fax 07432 299 27 | Mobil: 0676 525 82 50 | office@dab-architektur.at | www.dab-architektur.at
dab | architektur

WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

KONZEPTPLAN

OBERGESCHOSS M 1:100

01	OG TOP 1	54.14 m²
02	OG TOP 2	54.14 m²

OBERGESCHOSS M 1:100

Bmst. Adis Duracak | dab architektur
A-3314 Strengberg | Sportplatzstraße 18/2 | Tel/Fax 07432 299 27 | Mobil: 0676 525 82 50 | office@dab-architektur.at | www.dab-architektur.at
dab | architektur

WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Objektbeschreibung

Herrliche Doppelhaushälfte zum niedrigen Preis!

Diese moderne Doppelhaushälfte bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen brauchen. Das Haus ist kurz vor Baubeginn und wartet nun auf seine ersten Bewohner. Mit einem atraktiven Kaufpreis ist diese Immobilie nicht nur erschwinglich, sondern bietet auch eine großzügige Wohnfläche von ca. 121m².

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem hellen und einladenden Flur empfangen. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet mit insgesamt 5 Zimmern ausreichend Platz für Ihre Familie oder auch für Home-Office Möglichkeiten. Die hochwertigen Materialien und die moderne Ausstattung verleihen dem Haus ein elegantes und zeitgemäßes Ambiente.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie Ihre Freizeit im Freien verbringen und den Grünblick genießen. Die Terrasse ist der ideale Ort für gesellige Grillabende mit Familie und Freunden. Auch für Kinder bietet der Garten ausreichend Platz zum Spielen und Toben.

Das Haus verfügt über 2 Bäder und 2 WCs, was besonders praktisch für Familien ist. Die Bäder sind mit hochwertigen Armaturen ausgestattet und verfügen teilweise über Tageslicht. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus und auch das Bad ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Diese Doppelhaushälfte wird Belagsfertig angeboten, auch Schlüßlfertig möglich!

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die moderne Luftwärmepumpe, die nicht nur umweltschonend, sondern auch kostensparend ist. Auch ein Parkplatz direkt vor dem Haus steht Ihnen zur Verfügung. Die Rollläden an allen Fenstern sorgen für Privatsphäre und Schutz vor Sonneneinstrahlung.

Das Haus besticht nicht nur durch seine moderne Ausstattung, sondern auch durch seine Lage in Waizenkirchen. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gegeben.

Worauf warten Sie noch? Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumimmobilie und werden Sie Teil einer freundlichen Nachbarschaft in Waizenkirchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Doppelhaushälfte. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <2.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap