Moderne Doppelhaus-Hälfte in naturnaher Lage. - Wohnflair in hochwertiger Ausführung.

Objektnummer: 1026

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4843 Ampflwang im Hausruckwald
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,60 m²
Nutzfläche:	111,60 m²
Gesamtfläche:	111,60 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	340.000,00 €

Provisionsangabe:

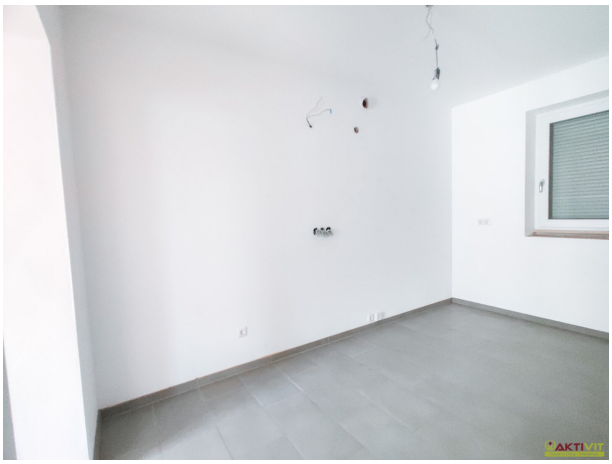
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David Schnallinger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2

AKTIVIT



AKTIVIT
Future to Living - Immobilien.

AKTIVIT

AKTIVIT

AKTIVIT

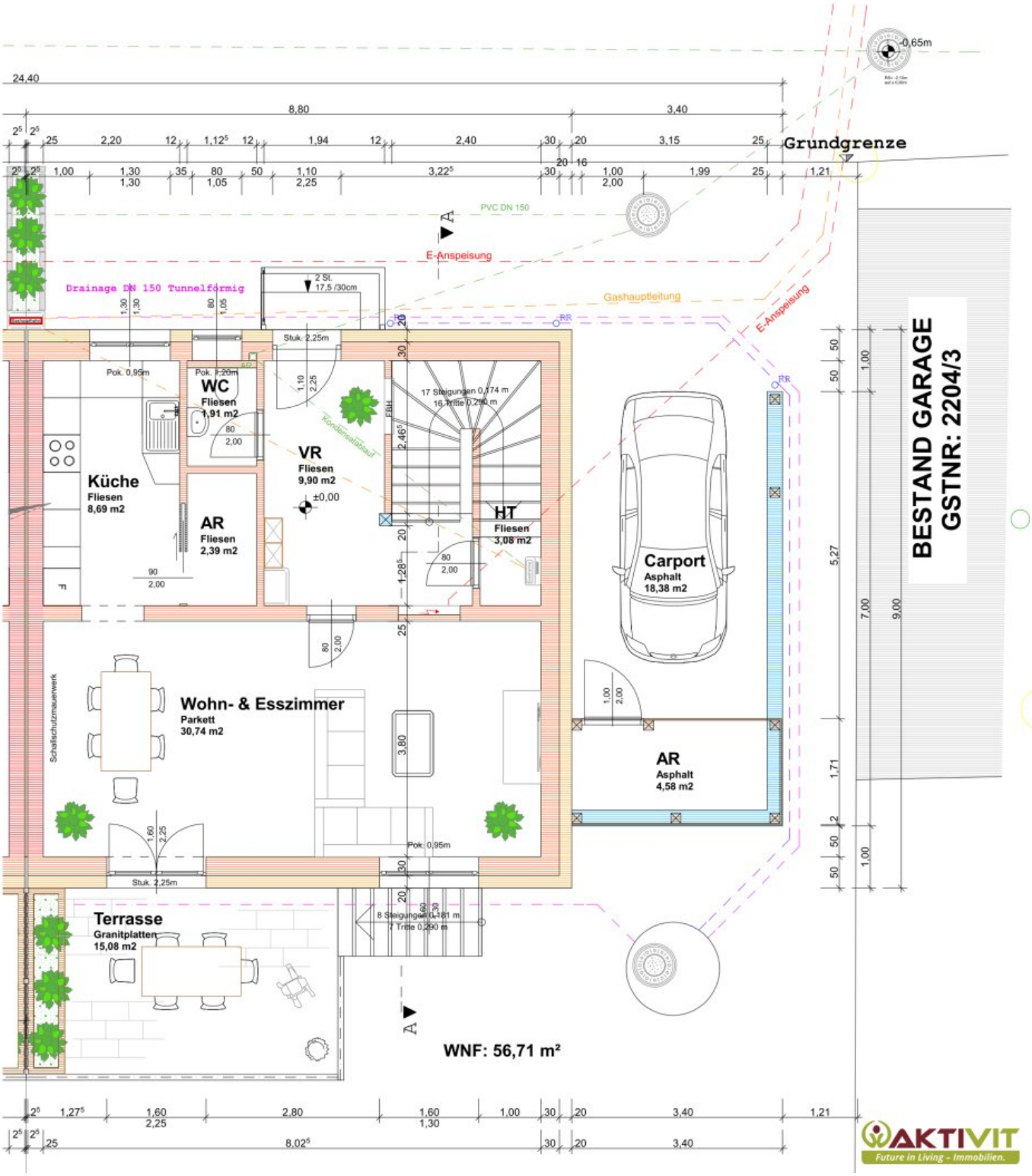
AKTIVIT

Hoval
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

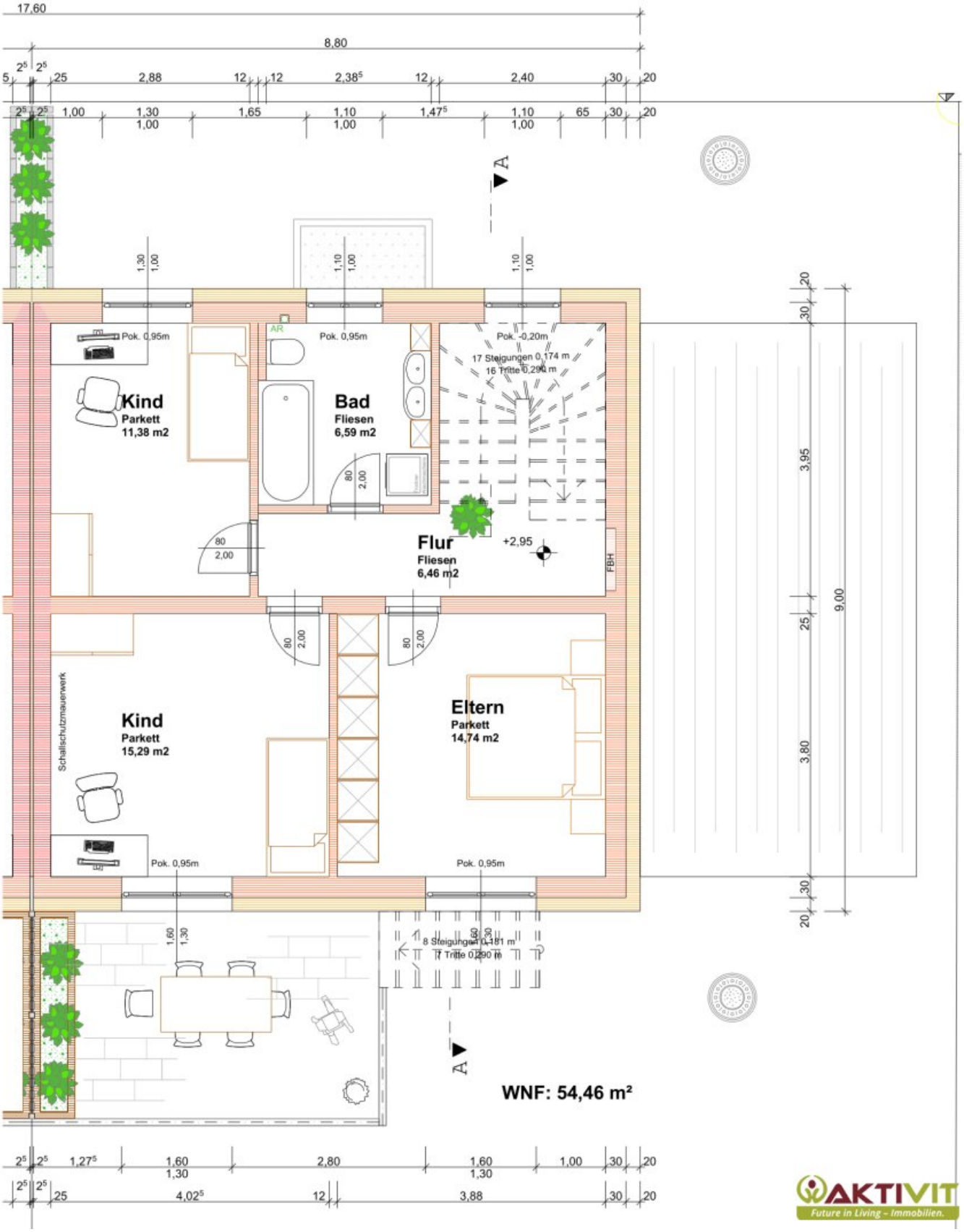
AKTIVIT

AKTIVIT

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.



AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.


Kind
Parkett
11,38 m2
Bad
Fliesen
6,59 m2
Flur
Fliesen
6,46 m2
Kind
Parkett
15,29 m2
Eltern
Parkett
14,74 m2
Schallschutzmauerwerk
Pok. 0,95m
Pok. -0,20m
17 Steigungen 0,174 m
16 Tritte 0,290 m
8 Steigungen 0,181 m
7 Tritte 0,290 m
+2,95
FBH
AR
WNF: 54,46 m²

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaus-Hälfte befindet sich in naturnaher und ruhiger Wohnlage am Lukasberg bei Ampflwang.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von 111,6 m² sowie eine große Terrasse und einen zusätzlichen Abstellraum anschließend an das Carport.

Die Vorteile dieses Hauses auf einen Blick:

- Naturnahe Lage bei Ampflwang.
- Blick auf die umliegende Natur.
- Örtliche Infrastruktur in wenigen Minuten erreichbar.
- 111,6 m² Wohnfläche auf 2 Etagen.
- Moderne Ausführung, erst 2020 errichtet.
- Carport und weitere Stellplätze auf Eigengrund.

DIE DOPPELHAUS-HÄLFTE.

Die Wohnfläche von rund 111,6 m² verteilt sich auf zwei Etagen, Erdgeschoß und Obergeschoß.

Die Wohnflächen verteilen sich auf:

- Das Erdgeschoß mit:

  Eingangsbereich und Vorraum, großer Wohn- und Essbereich, anschließende Küche mit Abstellraum, ein Gäste-WC und ein Haustechnik-Raum.

Die nach Süden orientierte Terrasse mit ca. 15 m² ist vom Wohnbereich aus zugänglich.

- Das Obergeschoß mit:

  Drei weiteren Zimmern sowie einem großen Bad mit WC.

Ein Carport für ein KFZ ist am Haus angebaut.

Anschließend an das Carport befindet sich ein weiterer Abstellraum mit ca. 4,6 m² zusätzlicher Nutzfläche.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde erst 2020 in moderner Massivbauweise errichtet. Somit genießen Sie die vielseitigen Vorteile einer hochwertigen, modernen und ökologischen Bauausführung.

Der Verkauf erfolgt inklusive der Ausstattung von Badezimmer und WC.

Die Böden sind mit Fliesen und hochwertigen Kunststoffen ausgeführt.

Die Beheizung erfolgt mit einer modernen Gas-Zentralheizung mittels Fußbodenheizung.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Doppelhaus befindet sich auf einem Grundstück mit insgesamt 583 m² Grundfläche laut Grundbuch.

Jeder Haushälfte ist ein Teil des Grundstücks zugeordnet, die Haushälften teilen sich eine Einlagezahl im Grundbuch.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen und die Zufahrt erfolgt von einer öffentlichen Straße.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

+43 664 468 54 64

d.schnallinger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap