

**Moderner Neubau mit 3 getrennten Wohneinheiten,  
Arbeiten von Zuhause,....**



**Objektnummer: 314604**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4974 Ort im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	189,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Kaufpreis:</b>	679.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Schachinger**

ART Immobilien eU  
Erzherzog Eugen Straße 14  
5020 Salzburg

H +43 676 846629 202

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





## Objektbeschreibung

### Modernes Wohnen / Solide Wohngefühl

Das Wohnobjekt ist ideal für mehrere Familien, Arbeiten von Zuhause oder zur Vermietung geeignet.

Es wurde mit viel Liebe zum Detail und ausschließlich aus hochwertigen Materialien wie Parkettböden

Steinböden in den Bädern, hochwertige weiße Innentüren,.....

Möglichkeit für die jeweiligen Parkplätze ist gegeben

Der gemütliche Garten bietet den perfekten Ort für entspannte Stunden..

#### Wohnung 1 EG:

- Abstellraum	2,61 m <sup>2</sup>
- Bad	9,92 m <sup>2</sup>
- Diele	8,50 m <sup>2</sup>
- Kinderzimmer 1	13,27 m <sup>2</sup>
- Kinderzimmer 2	11,83 m <sup>2</sup>
- Küche	17,39 m <sup>2</sup>
- Wohnzimmer	20,65 m <sup>2</sup>
- Schlafzimmer	12,40 m <sup>2</sup>
<b>gesamte Wohnfläche 95,57 m<sup>2</sup></b>	
- Abstellraum außen	2,06 m <sup>2</sup>

**Wohnung 2 OG:**

- Abstellraum	2,17 m <sup>2</sup>
- Bad	4,35 m <sup>2</sup>
- Diele	3,50 m <sup>2</sup>
- Schlafzimmer	10,08 m <sup>2</sup>
- Wohnzimmer	17,25 m <sup>2</sup>

**gesamte Wohnfläche 41,97 m**

- Abstellraum außen	2,06 m <sup>2</sup>
---------------------	---------------------

**Wohnung 3 OG:**

- Bad	4,71 m <sup>2</sup>
- Diele	2,77 m <sup>2</sup>
- Schlafzimmer	13,67 m <sup>2</sup>
- Wohnzimmer	20,65 m <sup>2</sup>

**gesamte Wohnfläche 49,47 m<sup>2</sup>**

- Abstellraum außen	2,06 m <sup>2</sup>
---------------------	---------------------

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap