

**Stark reduziert! Familientraum in sonniger und
einladender Wohnsiedlung**



Objektnummer: 515

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 7152 Pamhagen |
| Baujahr: | 2015 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 135,67 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 3 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 69,37 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 30,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,79 |
| Kaufpreis: | 379.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Peck

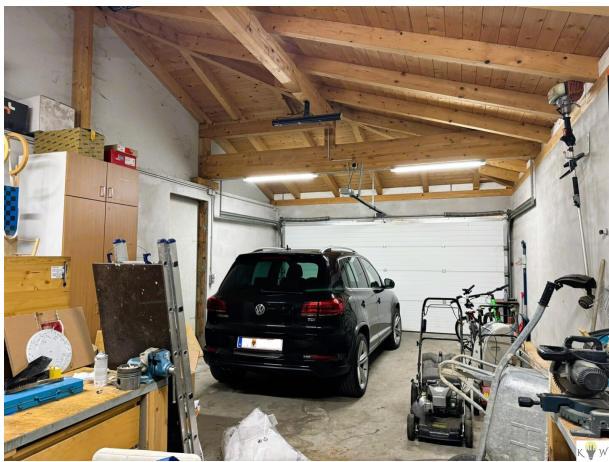
KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau



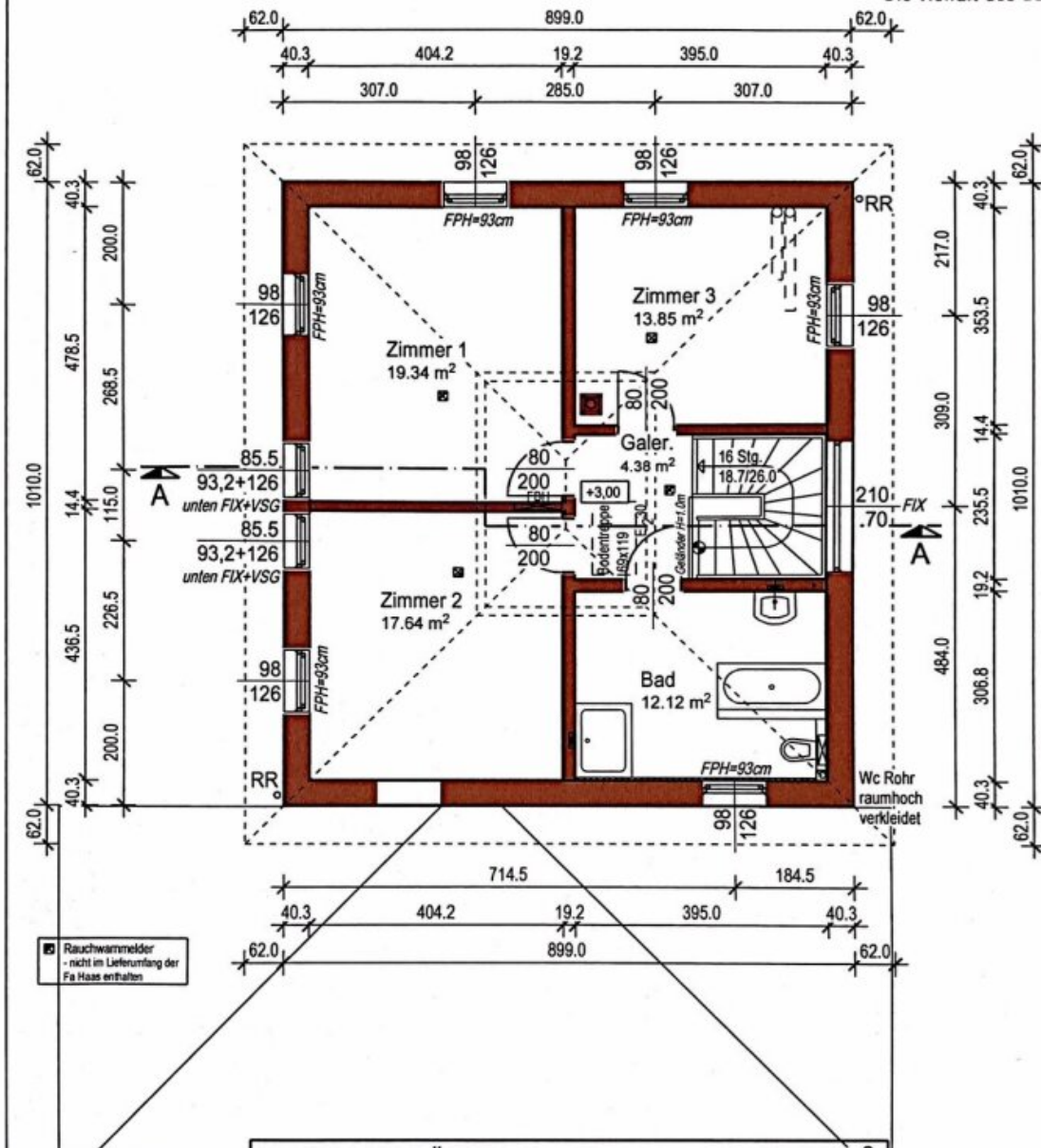








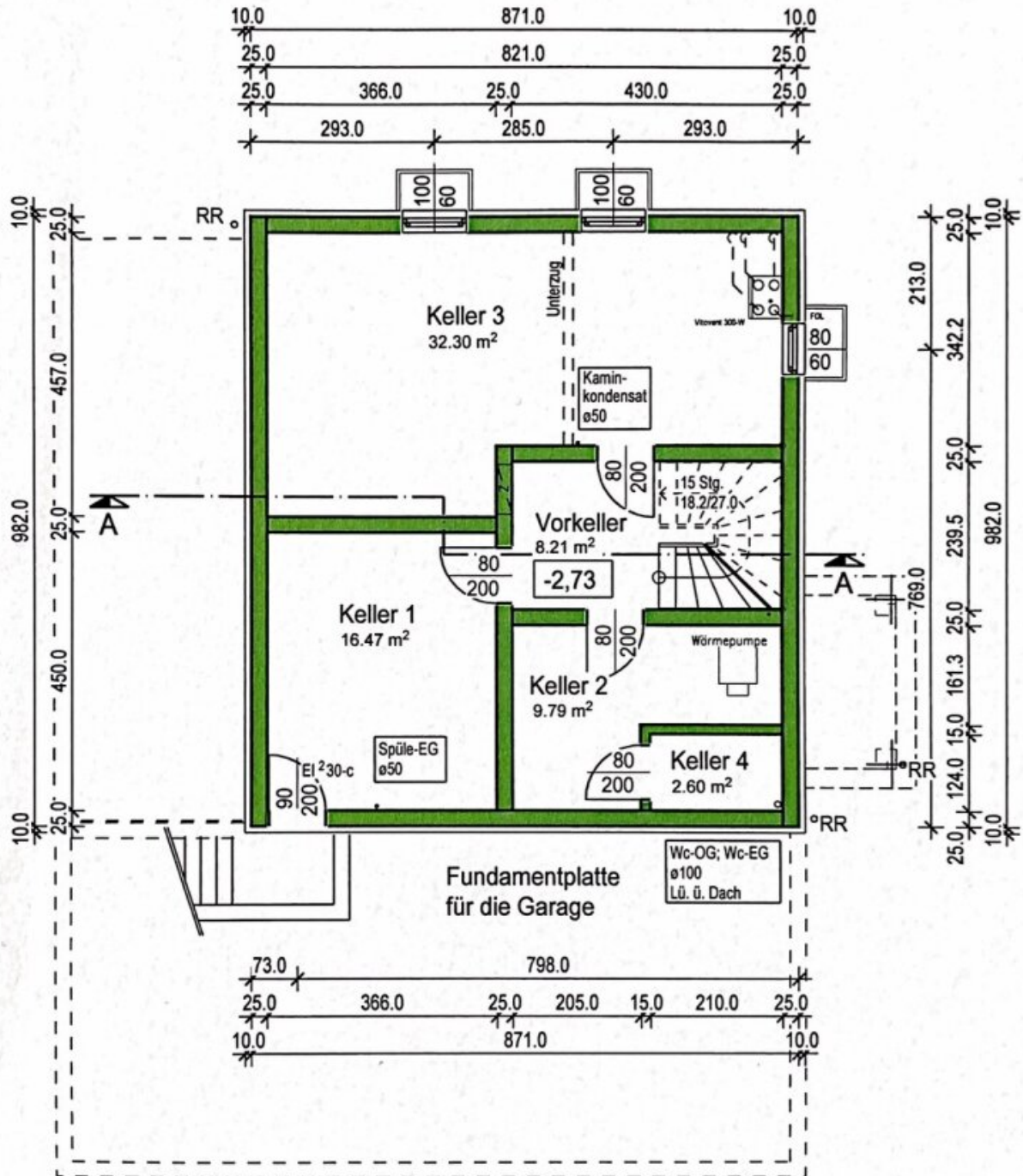




☐ Rauchwarnmelder
- nicht im Lieferumfang der
Fa Haas enthalten

| | |
|------------------------|-----------------------|
| BEBAUTE FLÄCHE: | 90,80 m ² |
| BEBAUTE FLÄCHE GARAGE: | 66,36 m ² |
| BEBAUTE FLÄCHE GESAMT: | 157,16 m ² |
| WOHNNUTZFLÄCHE EG: | 68,34 m ² |
| WOHNNUTZFLÄCHE OG: | 67,33 m ² |
| WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT: | 135,67 m ² |
| NUTZFLÄCHE GARAGE: | 54,20 m ² |

Das Regenwasser wird auf der eigenen Liegenschaft versickert!



NUTZFLÄCHE: 69,37 m²

Objektbeschreibung

Familienraum in sonniger und einladender Wohnsiedlung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses helle und großzügige Einfamilienhaus in einer ruhigen, sonnigen Wohnsiedlung bietet alles, was das Herz begehrt.

Hier eine Übersicht:

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich: Heller und freundlicher **Eingangsbereich** mit viel Platz für Ihre Garderobe.
- WC mit zusätzlichem Pissoir direkt neben dem Eingang.
- **Wohn-Essküche**: Großzügiger Wohn- und Essbereich mit **moderner Küche**. Der direkte Zugang führt auf eine **große, überdachte Terrasse** und in den **sonnigen Garten**, ideal für entspannte Stunden und Familienaktivitäten.
- **1 Zimmer**: Vielseitig nutzbarer Raum im Erdgeschoss, perfekt als Gästezimmer, Büro oder Spielzimmer.

Obergeschoss:

- **3 Schlafzimmer**: Geräumige und helle Zimmer, die viel Platz für die Familie bieten.
- **Badezimmer mit WC**: Modernes Badezimmer mit WC, optimal für den Alltag.

Keller:

- Kellerstüberl
- Heizraum
- Waschkraum
- WC

- 1 großer Raum mit Zugang in die Garage

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- **Doppelgarage:** Ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge.

- **Wärmepumpe mit kontrollierter Wohnraumlüftung:** Nachhaltige und effiziente Heiz- und Lüftungstechnik.

- **Fußbodenheizung im gesamten Haus** inkl. Keller.

Dieser ****Familienraum**** mit ****sonnigem Garten**** und moderner Ausstattung bietet eine perfekte Wohlfühloase für die ganze Familie.

Hier können Sie sich Ihren ersten Eindruck verschaffen: <https://youtu.be/FwjtgBl2i4o?si=up83kkC532CQgDr2>

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.