

## **Moderne Doppelhaushälfte mit traumhaften Panoramablick ab sofort beziehbar**



Aussenansicht

**Objektnummer: 5753/516647452**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

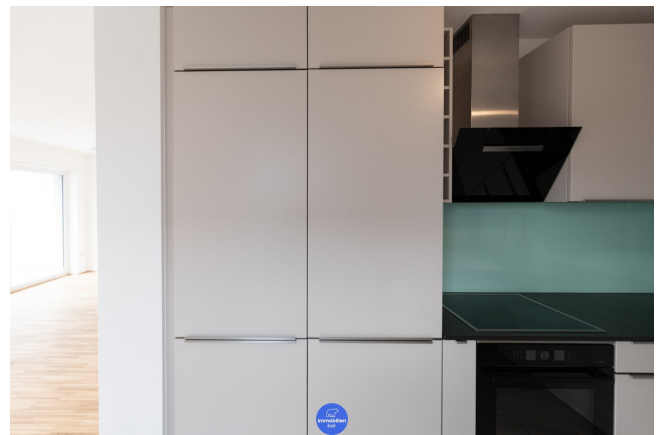
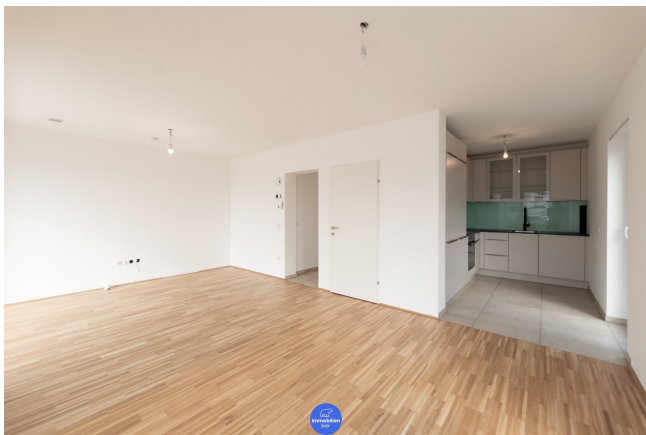
Adresse	Polheimerweg 2a
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,61 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	203,72 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	175,05 €
USt.:	19,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

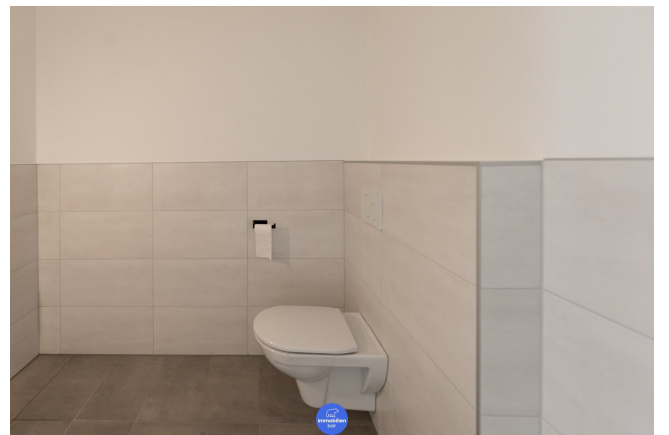


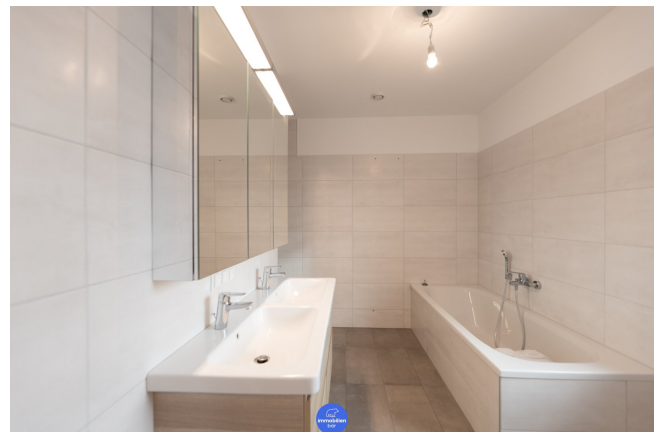
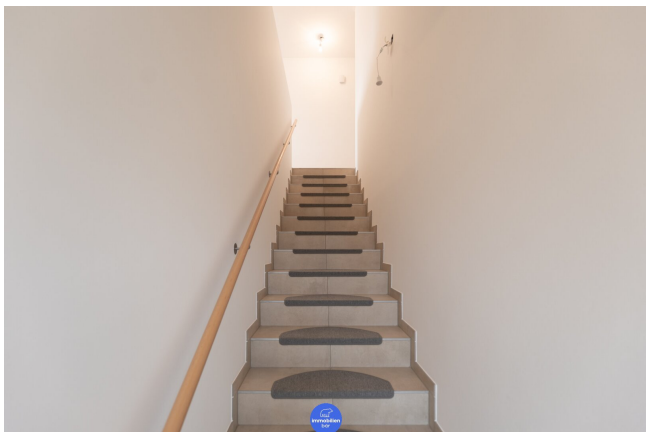
Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

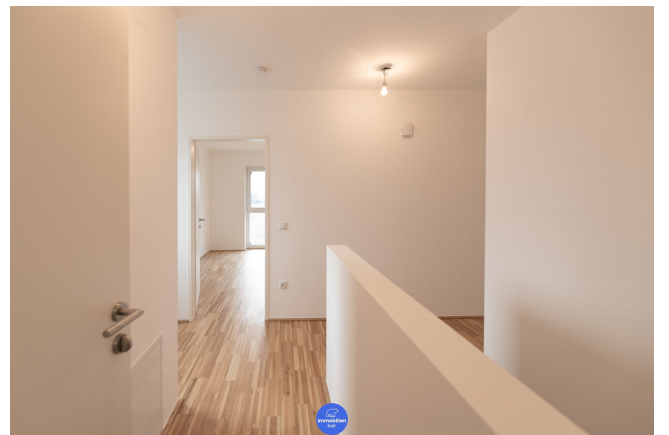


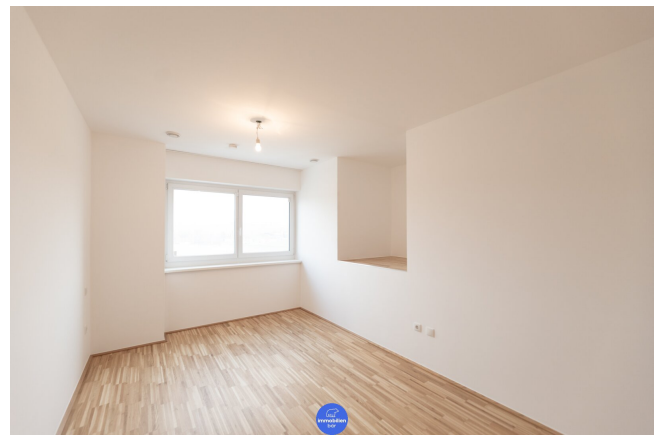
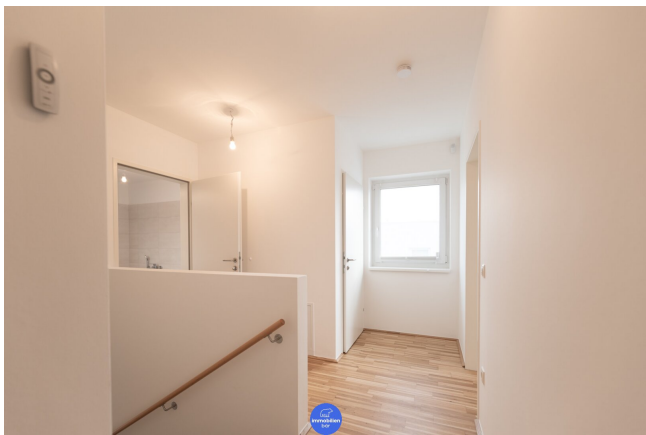
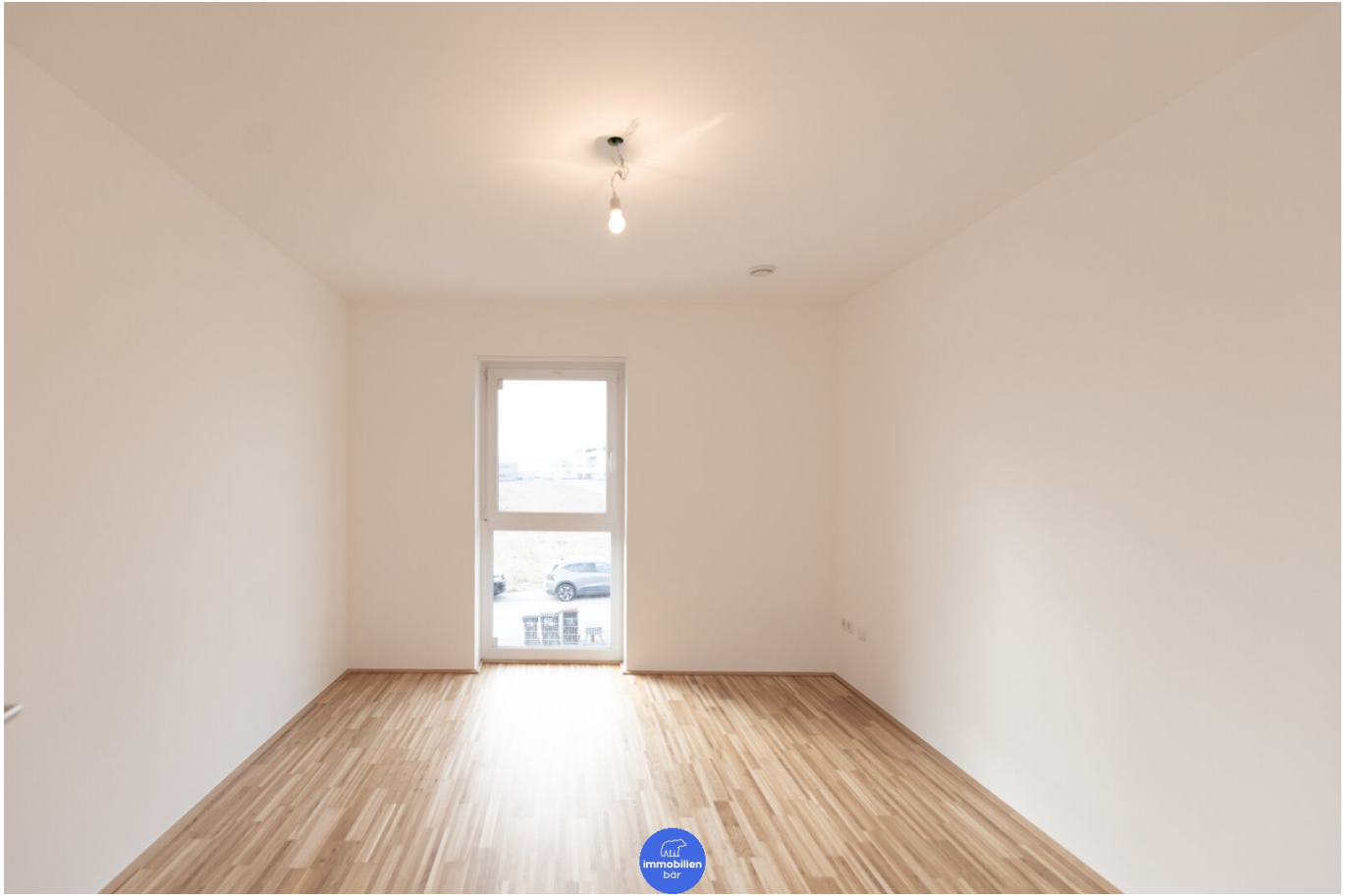




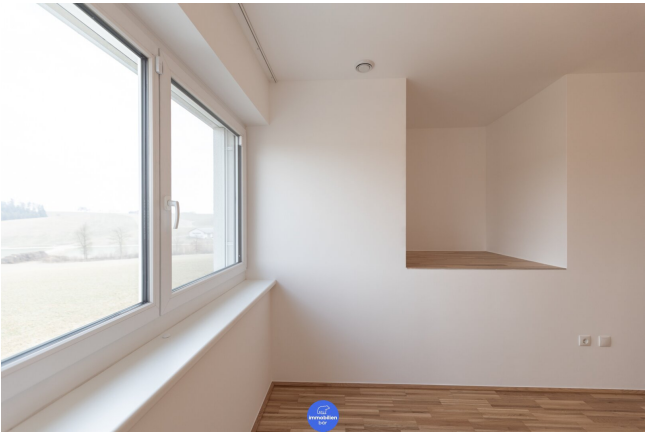








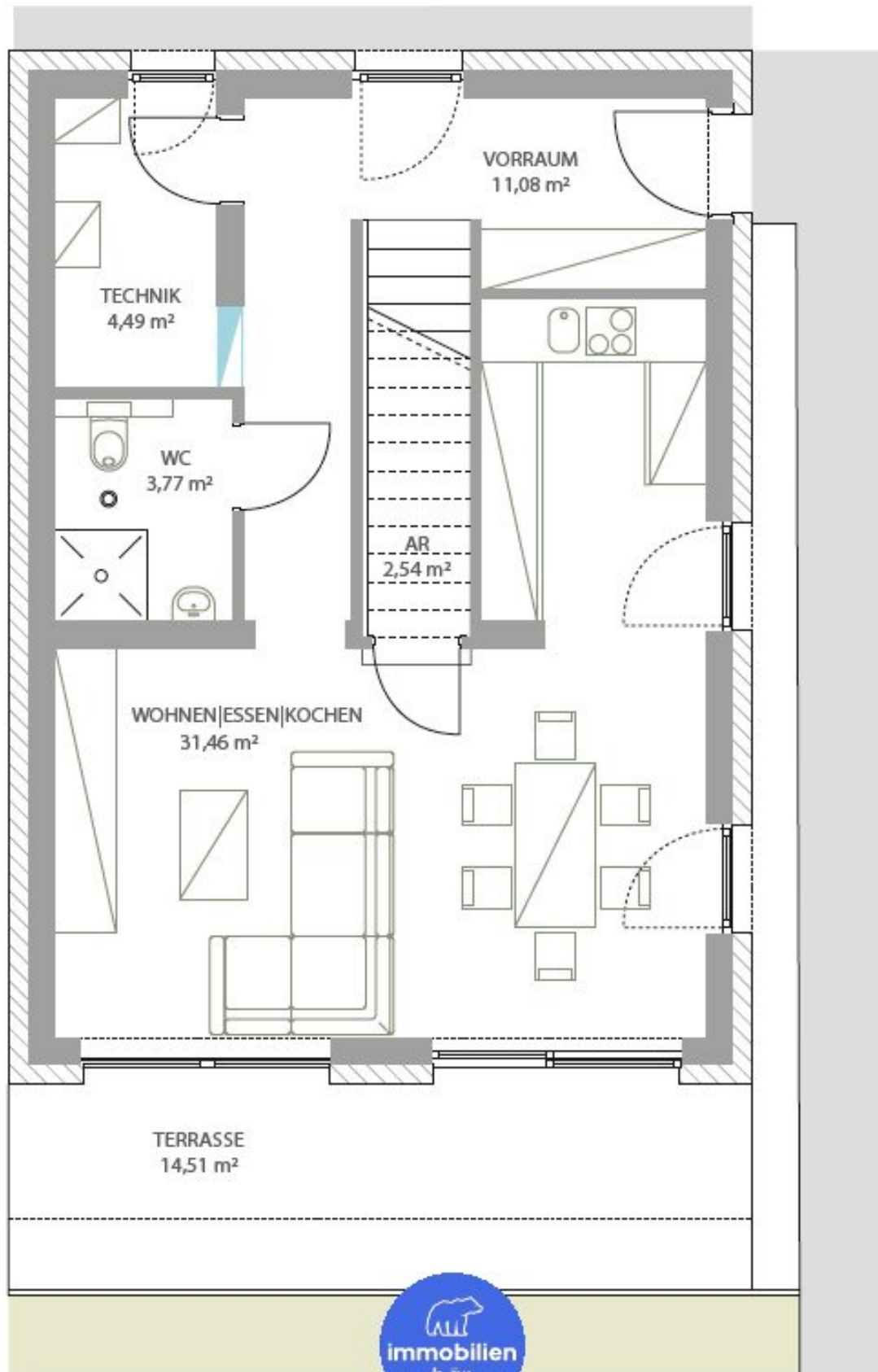




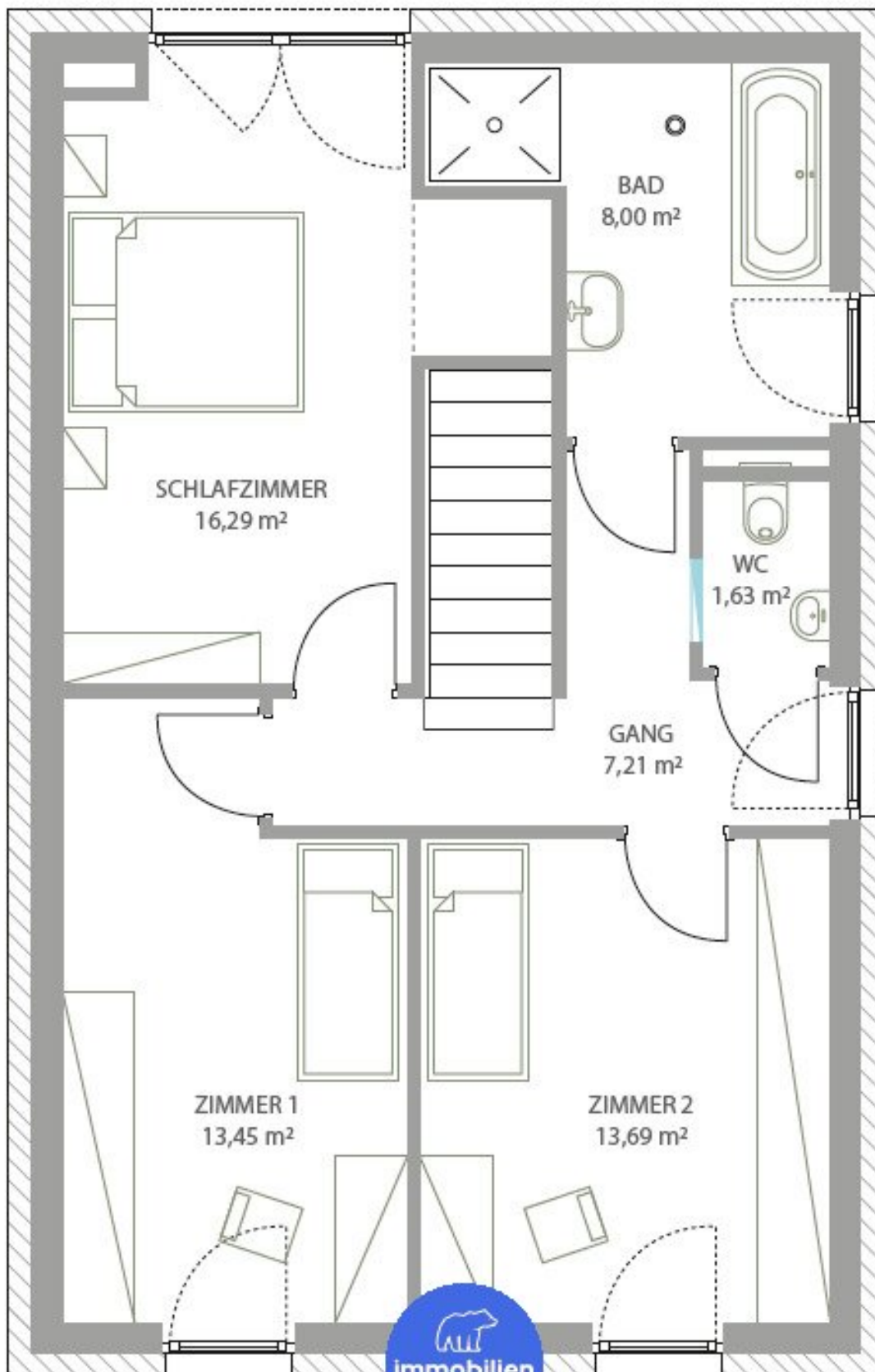












# Objektbeschreibung

## **Z'Haus am Hügel – moderne Doppelhaushälfte in Grieskirchen**

Erhaben gelegen über den Dächern der Bezirkshauptstadt Grieskirchen und doch ganz nah zum Stadtzentrum, da liegt ihr neues „Z'Haus am Hügel“. Eine hochwertige, im Jahr 2020 errichtete Doppelhaushälfte.

Sie vereint auf 113,61 m<sup>2</sup> modernes Wohnen mit einer idyllischen Lage und der Konnektivität einer Stadt.

Am grünen Hügel profitieren Sie von einer familienfreundlichen Umgebung mit Kindergarten und Schulzentrum in unmittelbarer Nähe – perfekt für junge Familien!

Das Haus überzeugt mit hellen Wohnräumen, einer großzügigen Terrasse und einem südseitigen Garten, die zum Entspannen und Genießen einladen.

Die große Hebeschiebetür im Wohnbereich ist nicht nur die Verbindung zur Natur und Garten, sondern sorgt für lichtdurchflutete Räume und ein wohliges Wohngefühl.

## **Z'Haus – nur das Beste**

Eine exklusive Markenküche mit Dekton-Arbeitsplatte und hochwertigen Geräten von Bosch und AEG wird Hobbyköche begeistern.

Valetta Raffstores und Fliegengitter bieten Ihnen zudem optimalen Schutz und Komfort.

Technisch ist die Immobilie auf dem neuesten Stand: Eine PV-Anlage (9,1 kWp) mit 10 kW Stromspeicher, eine Alarmanlage, eine Wallbox für E-Autos sowie eine Enthärtungsanlage sind nicht nur Besonderheiten, sondern sorgen für Ihre höchste Wohnqualität und Nachhaltigkeit.

Mit 4 Zimmern, einem schönen Badezimmer und 2 WC, genügen Abstellräumlichkeiten, einer Garage samt Vorplatz und eigenem Garten können Sie nur noch zuschlagen. Und das ab sofort. Denn die Haushälfte ist jederzeit bezugsfertig. Küche und Bad sind im Kaufpreis inkludiert. So steht Ihrem Wohnglück am grünen Hügel nichts mehr im Wege.

## Highlights:

- Familienfreundliche Umgebung
- Kindergarten und Schulzentrum fußläufig erreichbar
- Helle Wohnräume
- Terrasse und Garten mit südseitiger Ausrichtung
- Hebeschiebetür im Wohnzimmer
- Markenküche mit Dektonplatte und E-Geräte von Bosch und AEG
- Valetta Raffstores + Fliegengitter
- PV Anlage (9,1 kWp) mit Stromspeicher (10 kW)
- Alarmanlage
- Wallbox
- Enthärtungsanlage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <875m

Apotheke <875m

Krankenhaus <1.550m

### Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <100m

### Nahversorgung

Supermarkt <850m

Bäckerei <600m

Einkaufszentrum <975m

**Sonstige**

Bank <775m

Geldautomat <775m

Post <1.150m

Polizei <1.100m

**Verkehr**

Bus <325m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap