

Neues Traumhaus in Top-Lage in Grieskirchen - Neubau - Video vorhanden!



Objektnummer: 5576/3335

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	459.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Gerald Greßböck

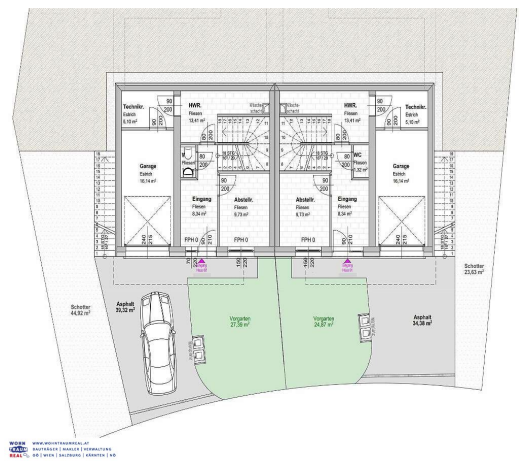
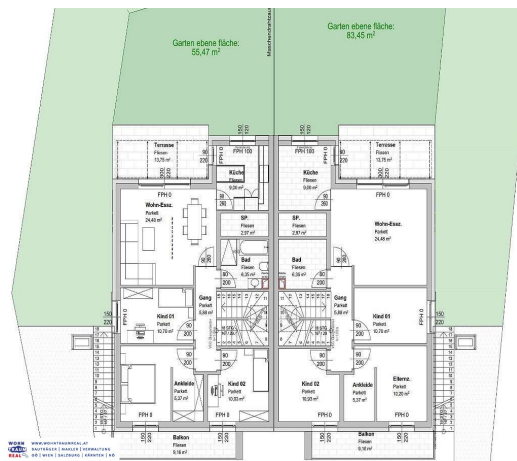
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 664 5888723
H +43 664 5888723

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





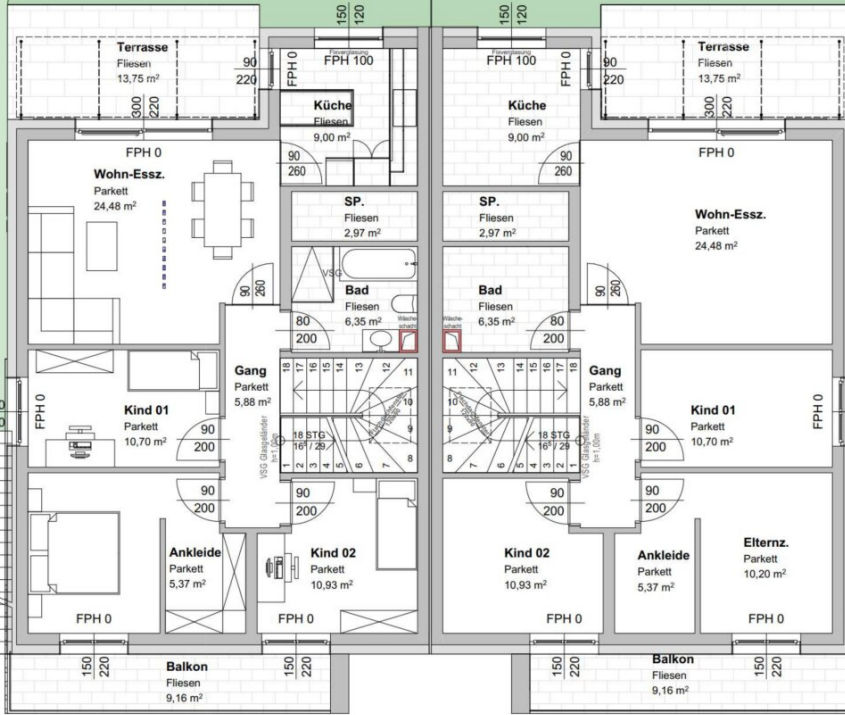




Garten ebene fläche:
55,47 m²

Garten ebene fläche:
83,45 m²

Mischentdrahtbau



Objektbeschreibung

Herrliche Doppelhaushälfte -- Belagsfertig

Diese außergewöhnliche Doppelhaushälfte bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen. Mit einer Gesamtfläche von ca. 120m² und einem herrlichen Grundstück, ist dieses Haus der perfekte Ort für Familien, Paare oder auch Singles, die eine hochwertige Immobilie in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage suchen.

Das Haus befindet sich in einem Erstbezug und bietet somit die Möglichkeit, sich von Anfang an in ein neues und unberührtes Zuhause einzuleben. Der erste Eindruck beim Betreten des Hauses wird Sie sofort begeistern. Der offene Grundriss und die großzügigen Fensterflächen sorgen für helle und lichtdurchflutete Räume. Der Wohnbereich mit angrenzender Küche bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit der Familie oder Freunden. Von hier aus gelangen Sie auch auf den Balkon, von dem aus Sie einen atemberaubenden Grünblick genießen können.

Die hochwertige Ausstattung des Hauses wird Sie begeistern. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die Luftwärmepumpe garantiert eine umweltfreundliche und kostensparende Heizung. Der Südbalkon und die Terrasse laden zu Sonnenstunden im Freien ein. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet somit Entspannung pur. Auch die beiden getrennten Toiletten tragen zu einem angenehmen Wohnkomfort bei. Für zusätzlichen Komfort sorgen Rollläden an den Fenstern.

HIGHLIGHTS:

- * Moderne, massive Ziegelbauweise
- * ca. 120 m² Wohnfläche
- * Garten, Terrasse und Balkon
- * Optimale Energienutzung dank innovativer Technologien
- * Hochwertige Materialien und ästhetisches Design für Ihr Wohlbefinden
- * Nachhaltige Bauweise
- * Qualitätsfenster von REKORD mit 3 Fachverglasung
- * Stilvolles Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie separates Gäste-WC

- * Energieeffiziente Photovoltaikanlage 3 KWp für umweltfreundlichen Strom
- * Smarthome: Licht und Beschattungssteuerung
- * Ruhige und zentrale Lage
- * Regionaler Baumeister
- * 3D-Rundgang im Anhang

Die Lage des Hauses ist ideal für Familien. In der Umgebung befinden sich Schulen, Kindergärten, Ärzte, eine Apotheke und ein Krankenhaus. Auch Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und eine Bäckerei, sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Durch die gute Verkehrsanbindung mit dem Bus sind auch größere Städte wie Linz oder Wels schnell zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus in Grieskirchen begeistern. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Zuhause mit allem, was das Herz begehrt. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem neuen Wohntraum zu begleiten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap