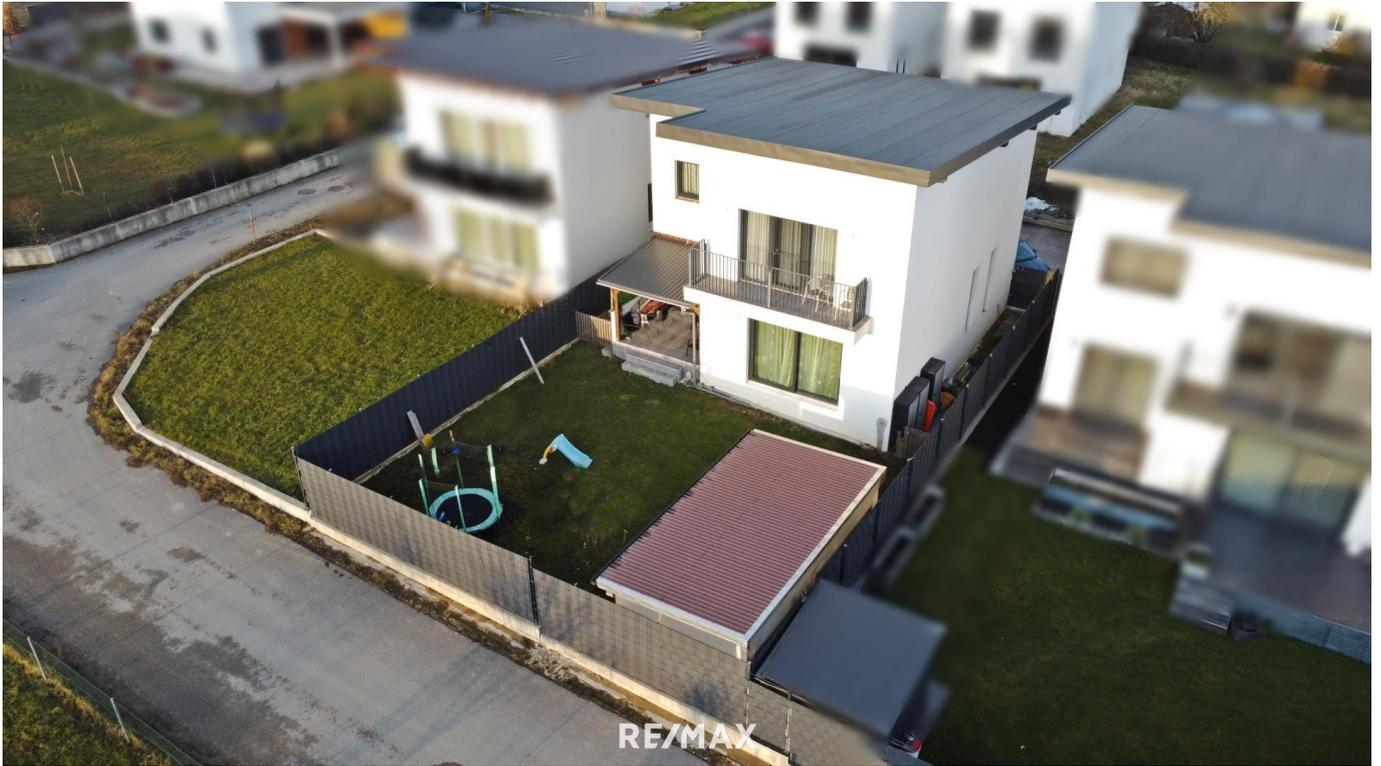


Modernes Einfamilienhaus in Taiskirchen – Offenes Wohnen mit schönem Garten



Westansicht

Objektnummer: 1651_4632

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4753 Taiskirchen im Innkreis
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Josef Hohensinn

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 80500













Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus in Taiskirchen – Offenes Wohnen mit schönem Garten

Willkommen in der netten Gemeinde Taiskirchen!

Dieses großzügige und moderne Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Lage.

Wohnfläche & Raumaufteilung

Auf insgesamt 138 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, genießen Sie eine großzügige, offene Raumgestaltung:

- Erdgeschoss (ca. 69 m² Gesamt Wohnnutzfläche):

Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit angrenzender Einbauküche (Baujahr 2019/2020)

Essbereich mit ausreichend Platz für Familie & Gäste

Technik-/Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

WC mit zusätzlicher Duschgelegenheit für Sie und Ihre Gäste

- Obergeschoss:

1 großes Hauptschlafzimmer mit Ankleidebereich ca. 25 m²

2 geräumige Zimmer ca 15 m²

Badezimmer mit Dusche & Tageslichtfenster

WC im Badezimmer integriert

Durch die offene Bauweise haben Sie die Möglichkeit, die Raumgestaltung nach Ihren persönlichen Vorlieben anzupassen und Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen.

- Garten & Außenbereich

Das Haus verfügt über einen eingezäunten und uneinsichtigen Gartenanteil von ca. 157 m², der zum Entspannen oder Spielen mit Kindern einlädt. Zusätzlich wurde bereits ein Garten-Carport errichtet, das derzeit als Sitz- oder Lagerfläche genutzt wird, aber auch als zukünftiger PKW-Stellplatz dienen könnte. Direkt vor dem Haus befinden sich zwei weitere PKW-Abstellplätze.

Ausstattung & Bauweise

- Beheizung: Eine Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in den Wintermonaten

- Baujahr & Bauweise: ca.2020 & Ziegelmassivbau mit hochwertiger Dämmung

- Fenster: 3-fach verglaste Fenster der Firma Entholzer (kein Sonnenschutz vorhanden)

Top-Anbindung & Infrastruktur

- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Autobahnanschluss Ried im Innkreis in nur ca. 15 Fahrminuten
- Zentrale Lage mit schneller Erreichbarkeit der Städte Wels, Schärding & Passau

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich Ihren Wohntraum in Taiskirchen zu erfüllen!
Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen.

Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten!
Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter karriere@remax-innova.at.

Weitere Infos in unseren News:

<https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>Angaben

gemäß gese
tzlichem
Erfordernis:
He 53.
izw8 k
är W
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaC
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f: