

**moderne & komplett möblierte Doppelhaushälfte in  
attraktiver Lage**



Aussicht Terrasse

**Objektnummer: 3828\_451**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4170 Haslach an der Mühl
<b>Baujahr:</b>	ca. 2021
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

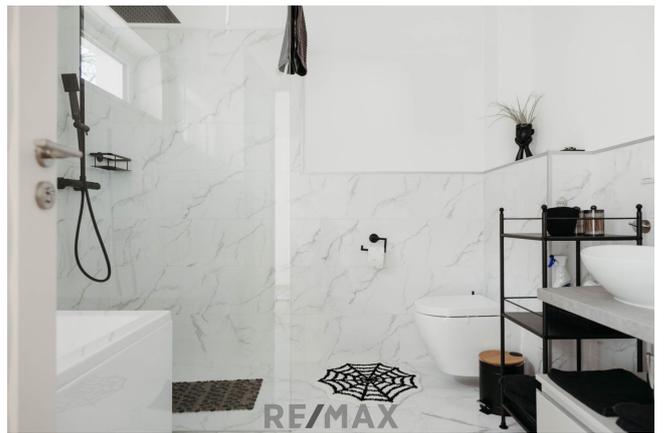


**Laura Firmberger**

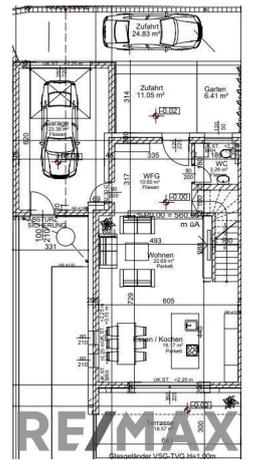
RE/MAX Joy  
Hauptstraße 69

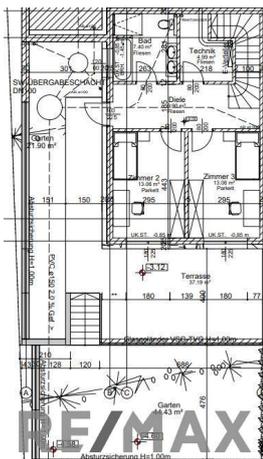
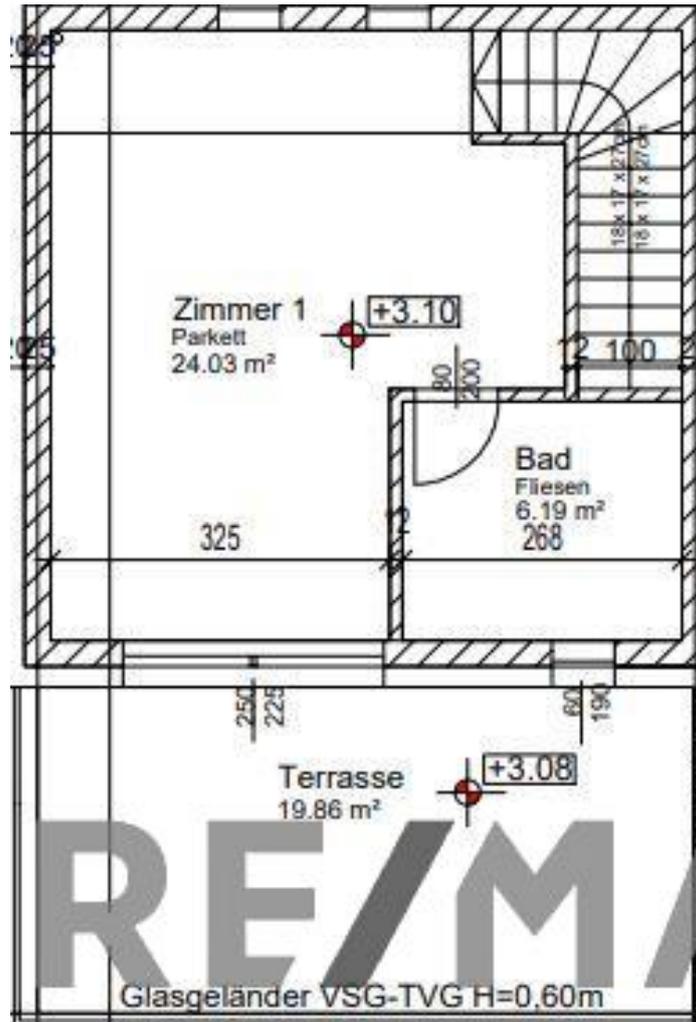












## Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte bietet höchsten Komfort auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> auf drei Stockwerken verteilt. Das Haus wurde im Jahr 2021 errichtet und überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Besonders attraktiv ist die hervorragende Energieeffizienz der Immobilie. Die hochwertige und stilvolle Einrichtung macht diese Einheit sofort bezugsfertig – hier können Sie jederzeit einziehen und sich wohlfühlen.

Der weitläufige Garten bietet viel Platz für Freizeit und Erholung, außerdem lädt die großflächige Terrasse im Erdgeschoss sowie die beiden Balkone in der oberen Stockwerken zum Entspannen ein. Zusätzlich stehen eine Garage & zwei Stellplätze vor dem Haus zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Wohngegend von Haslach. Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus Natur und Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie eine ruhige und familienfreundliche Nachbarschaft.

### UMGEBUNG:

- \* Bad Leonfelden ca. 25 km
- \* Rohrbach ca. 7 km
- \* Linz ca. 51 km
- \* Tschechische Grenze ca. 40 km

### INFRASTRUKTUR & FREIZEIT:

- \* zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- \* Restaurants & Bäckereien
- \* Kindergarten & Schulen
- \* Gesundheitszentrum
- \* Hotels AVIVA, Bergergut, Guglwald
- \* Naturbad Kranzling
- \* Tennis-Club

Überzeugen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung und buchen Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 41.0

wär kWh/

geb (m<sup>2</sup>a)

bedarf

:

Klasse B

sehr

gering

Wärme

bedarfs

faktor:

0.61

oder G

es

gesamt

Wärme

effizienz:

0.61

Klasse A+

sehr

gering

Wärme

bedarfs

effizienz:

0.61

0.61