Neubau Doppelhaushälfte – Schlüsselfertig in gefragter Wohnlage

Außenansicht

Objektnummer: 0004005364

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4941 Mehrnbach
Baujahr:	2024/2025
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	136,00 m²
Gesamtfläche:	173,00 m²
Lagerfläche:	24,00 m²
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	280,00 m²
Keller:	37,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	498.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christina Niklas

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

BOGL

Objektbeschreibung

Ruhige Wohngegend am Sonnenhang in Mehrnbach mit schöner Aussicht. Ried im Innkreis ist nur wenige Kilometer entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, Kindergarten und Volksschule sind schnell erreichbar.

Beschreibung:

Moderne Doppelhaushälfte mit ca. 136 m² Wohnnutzfläche (exkl. Keller- und Lagerflächen) in hochwertiger Ziegelmassivbauweise bietet viele Extras.

Die Umsetzung wird von einem namhaften Bauunternehmen aus der Region durchgeführt.

Nach Wunsch sind Änderungen an der Ausstattung noch teilweise möglich.

- **Bauweise:** Massive Ziegelbauweise (50er)
- **Heizung:** Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- **Fenster:** Alu-Kunststofffenster der Firma HAIDL, 3-fach verglast
- **Beschattung**: Raffstores in den Wohnbereichen und Rollläden in den Schlafräumen
- **Bodenbeläge:** Eichenparkett und Fliesenböden
- **Badezimmer:** Ausgestattet mit Waschtisch, Wandhängeschränken, Badewanne, Dusche und WC
- **Carport:** Platz für zwei Autos
- **Süd und Nord Terrasse mit Überdachung**
- **Geräumiger Lagerraum mit ca. 24 m²:** mit Stromanschluss, Stauraum für Gartengeräte und mehr
- **Balkon und Garten:** bietet eine schöne Aussicht

Raumaufteilung:

Erdgeschoss mit ca. 57 m²: Vorraum, Küche und Essbereich mit Zugang zur Terrasse, Wohnzimmer mit Balkonzugang, WC, Abstellraum

Obergeschoss mit ca. 56 m²:

Schlafzimmer mit Ankleide, zwei Zimmer, Badezimmer, Vorraum

Kellergeschoss mit ca. 63 m²:

Hobbyraum, Büro, Vorraum, Technikraum, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum

Verfügbar ab Sommer 2025.