Land.liebe - Neuwertiges Einfamilienhaus im Grünen

4691_Verkauft

Objektnummer: 1651_4691

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5143 Feldkirchen bei Mattighofen
Baujahr:	ca. 2019
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	194,00 m²
Nutzfläche:	115,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	698.700,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Hartnagl

Objektbeschreibung

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn
T +43/7722/22137-6640564
M +43676 6640564

Herzlich willkommen in diesem bezaubernden Einfamilienhaus, das in einer grünen Oase in Feldkirchen bei Mattighofen liegt.
Mit einer Wohnfläche von großzügigen 194 m² und der großzügigen Garage mit Platz mit bis zu 4 Fahrzeugen samt Stauraum von ebenfalls ca. 115 m² Fläche, sowie einer hochwertigen Massivbauweise bietet dieses Haus alles, was das Herz begehrt.
Der großzügige, sehr stillvoll angelegte Garten sorgt für pure Entspannung.
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Raumaufteilung:

Das Haus besticht durch seine charmante Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Räume. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großzügiger Wohnbereich sowie ein separater Essbereich, die beide direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten bietet. Hier können Sie gemütliche Stunden mit Familie und Freunden verbringen. Die moderne, mit hochwertigen Materialien errichtete Küche und der dazugehörige Essbereich sind ein wahres Highlight und bieten ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Zusätzlich finden Sie im Erdgeschoss noch ein Gäste oder Arbeitszimmer, eine Toilette, einen großzügigen Wirtschaftsraum mit Dusche sowie den Technikraum.
Der direkte Zugang in die Garage ist ein zusätzlicher Mehrwert.

Im Obergeschoss befinden sich drei große Schlafzimmer, die genügend Platz für die ganze Familie und einen direkten Zugang auf die Balkone bieten. Das hochwertige Badezimmer ist mit einer Dusche sowie Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen einen Ort der Entspannung.
E

Die Garage mit ca. 115 m² ist direkt über das Haus erreichbar und bietet ausreichend Platz.
Aktuell wird das Haus mit einer Luftwärmepumpe über eine Bodenheizun beheizt sowie im Sommer gekühlt.

Die Highlights im Überblick
- Top ausgestattete Küche
- Fenster Kunststoff/Alu
- Komplette Verglasung mit Rollläden ausgestattet
- Ziegelmassivbauweise
- Große Garage
- Schön angelegter Garten

Lage:
Das Haus befindet sich in einer ruhigen und grünen Lage in der Gemeinde Feldkirchen. Feldkirchen ist eine Gemeinde in Oberösterreich im Bezirk Braunau am Inn im Innviertel mit etwas über 1900 Einwohnern. Neben dem Gemeindeamt finden Sie im Ort einen Bäcker. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Ortschaften Eggelsberg, Moosdorf oder Kirchberg bei

Mattighofen, die zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bieten. Gaststätten mit gut bürgerlicher und traditioneller Küche laden zum gemütlichen Verweilen ein.
Im Ortsgebiet gibt es einen Kindergarten und eine Volksschule. Ein Gemeindearzt steht zur Verfügung.
Ein großer Fußballplatz, sowie ein Tennisplatz stehen zu Verfügung. Die wunderschöne Landschaft lädt mit vielen Spazier-und Wanderwegen ein.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage und einem gemeinsamen 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.

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.
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-16641Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf: 42.0 kWh/(m² a) Klasse Heizwärmebedarf: 0.73

r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaA
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z:

Frau Alexandra Hartnagl freut sich auf Ihre Anfrage und berät Sie gerne.
Sie erreichen mich unter der Mobilnummer +43 676 66 40 564 oder der Emailadresse a.hartnagl@remax-innova.at