

## **Doppelhaushälfte mit Pool und Klimaanlage**



**Objektnummer: 3845\_371**

**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3311 Zeillern
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	559.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

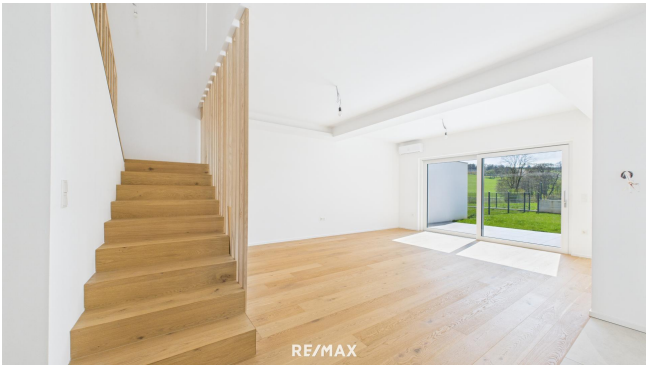
3.00 %

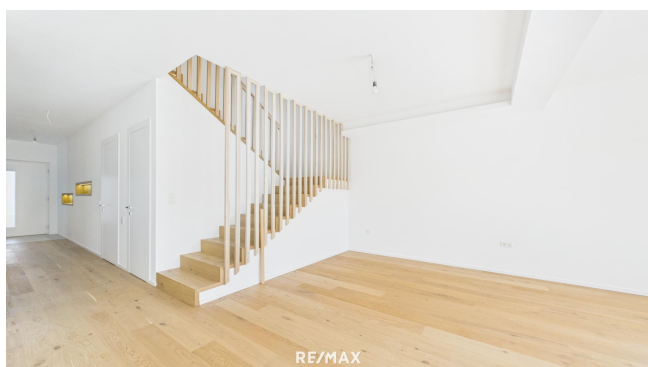
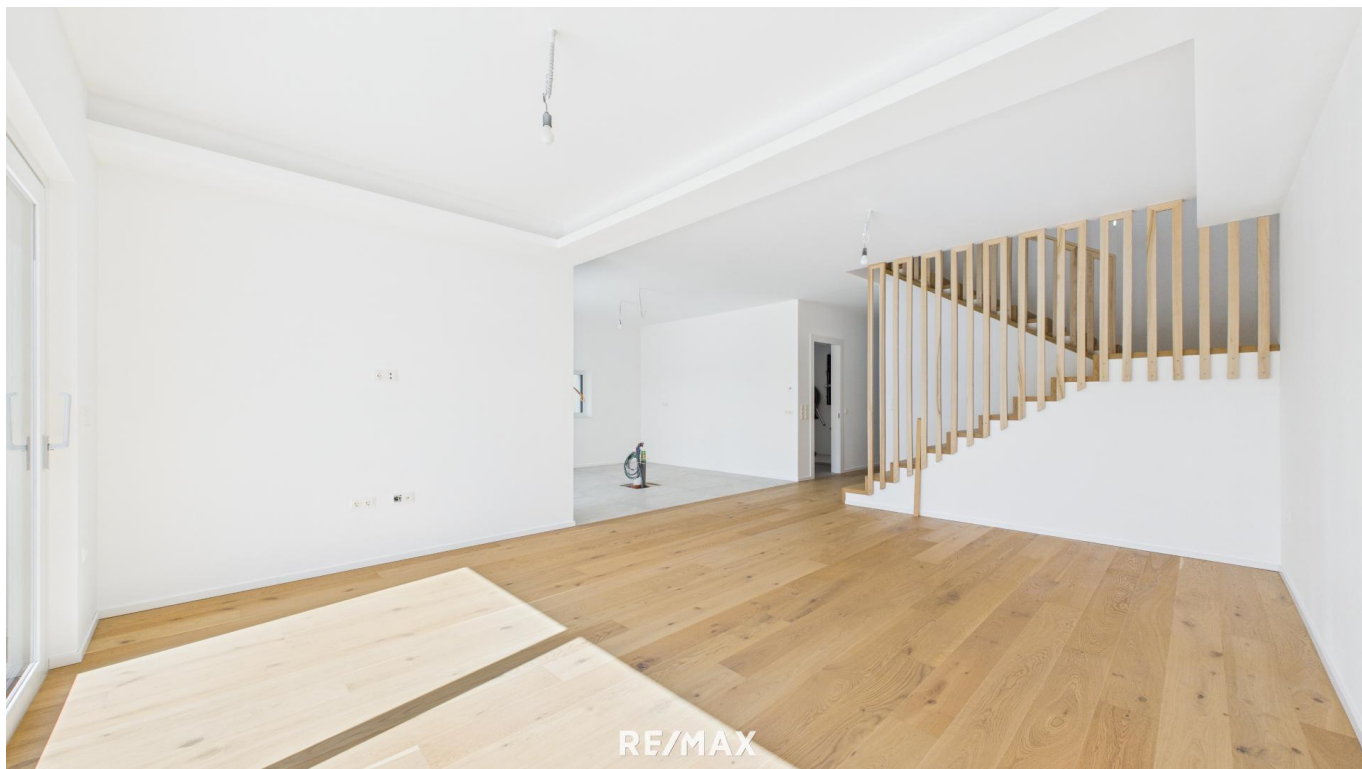
## Ihr Ansprechpartner



**Carmen Starrermayr**

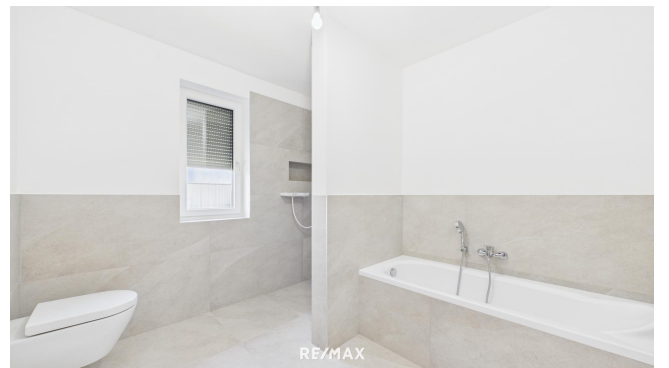
RE/MAX Select

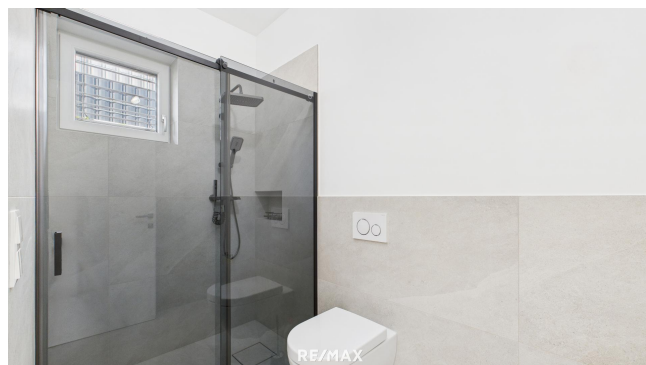
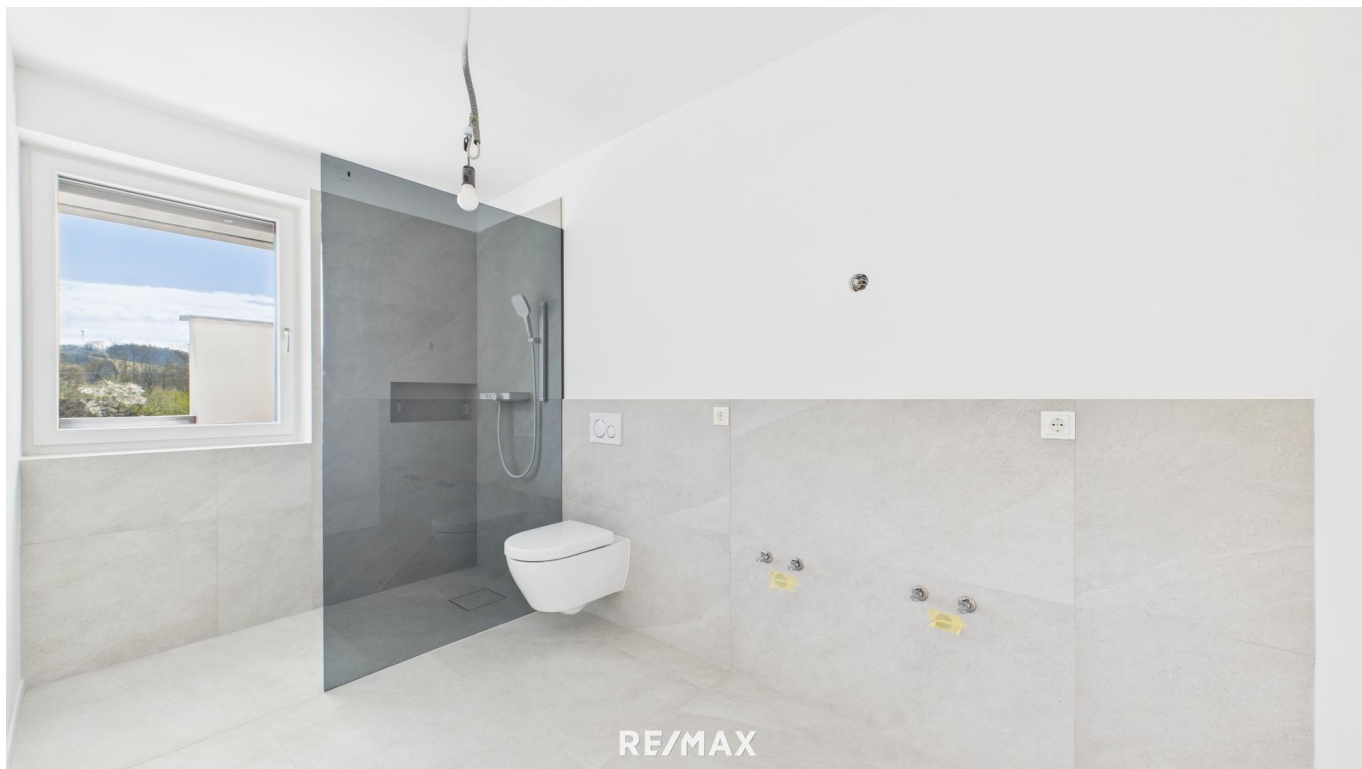


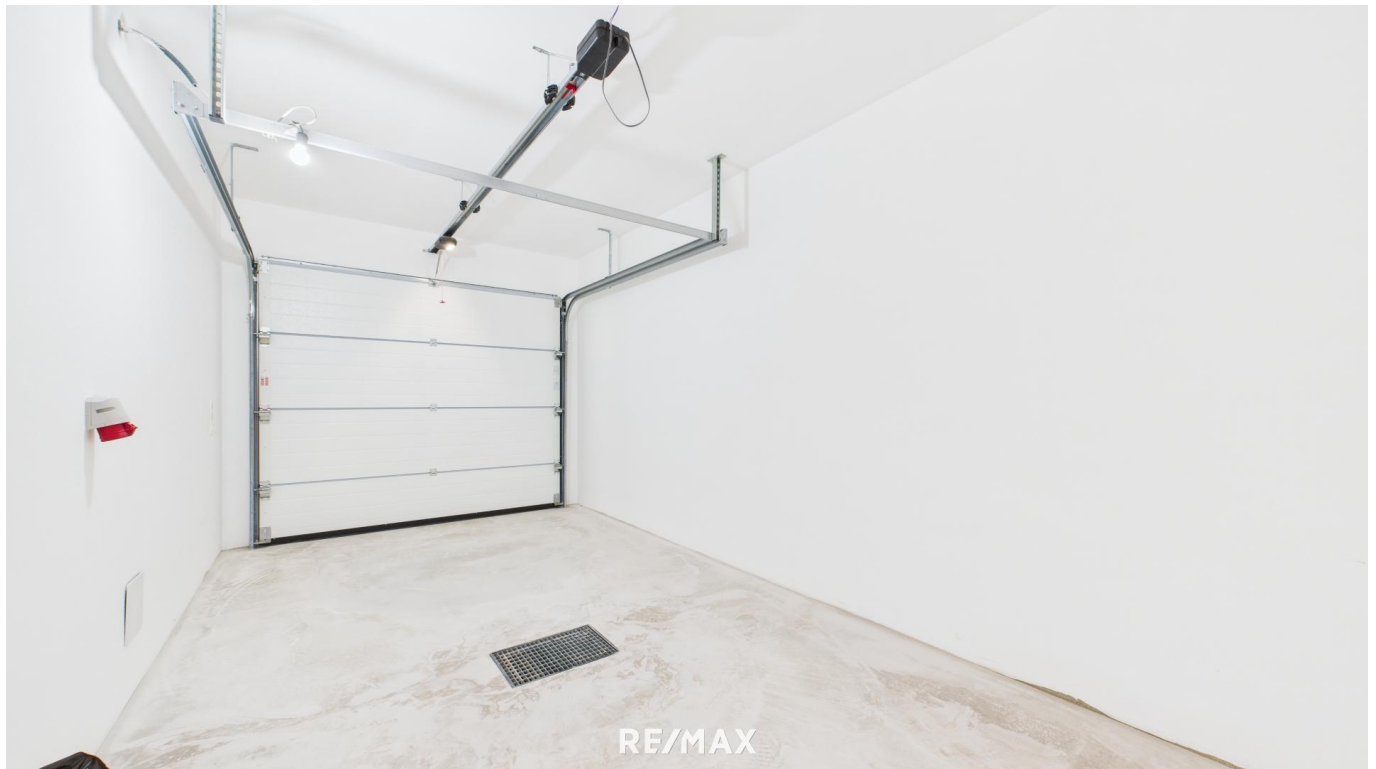




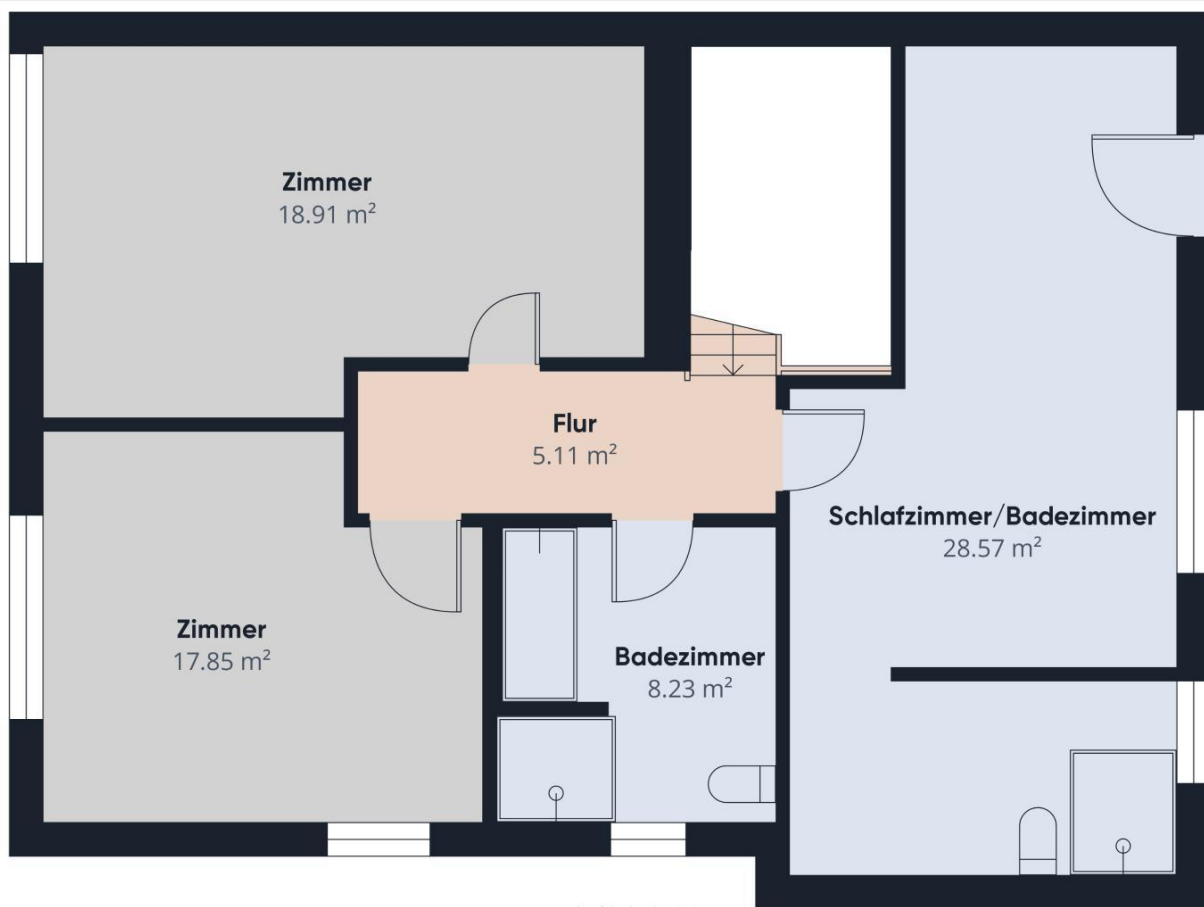












RE/MAX  
Stock i

# Objektbeschreibung

NEUBAU-Doppelhaushälfte mit Garten, Swimmingpool und Klimaanlage

## RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoss:

Flur

offene Wohnküche mit Zugang zur Terrasse,  
Abstellraum ,

Büro

Bad mit Dusche und WC

Technikraum,

Obergeschoss:

Flur,

Schlafzimmer mit Badezimmer (Dusche, WC) und Zugang zum Balkon

2 Kinderzimmer

Bad mit Badewanne, Dusche und WC

Hardfacts

- Klimaanlage in Wohnküche und Schlafzimmern mittels Smartphone steuerbar
- \* Heizung und Warmwasser: Luftwärmepumpe Fußbodenheizung, Warmwasserspeicher
- \* Photovoltaik: vorbereitet
- \* Fenster: 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung Kunststoffrahmen inkl. elektrischen Sonnenschutz (Raffstore im EG und Rollläden im OG)
- \* Bodenbeläge: hochwertiger Parkett und Fliesenboden
- \* Zentrale Staubsaugeranlage
- \* Garage: mit elektrischem Garagentor und direkten Zugang zum Haus
- \* Garten: ca. 200m<sup>2</sup>
- \* Swimmingpool 4 x 3 m

LAGE: Nahversorger, Kindergarten und Schule sind fußläufig in rund. 10 Minuten erreichbar.

Bus ca 3 Gehminuten entfernt.

Autobahn 5 Min

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur

Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 39.9 kW

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

f:

Klasse B

Heizwär

mebedar

f:

Faktor G0.7

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse A

Faktor G

esamten

ergieeffi

zienz: