

**142 m² WOHNFLÄCHE – NEUWERTIG – SOFORT
VERFÜGBAR! Luxuriöses Wohnen über zwei Etagen mit
Designerküche, Garten und Carport in grüner Ruhelage!**



Außenansicht + Garten 1

Objektnummer: 2273_3092

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4493 Wolfers
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,11 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	48,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	538.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Kozlica

RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr









Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach der perfekten Balance aus lebhaftem Stadtleben und einer außergewöhnlichen, ruhigen Lage im Grünen? Legen Sie höchsten Wert auf Qualität, anspruchsvolles Design und unvergleichlichen Komfort? Dann ist diese Immobilie genau das, was Ihr Herz begehrt!

In einer sonnigen, grünen Ruhelage, umgeben von einer herrlichen Landschaft, erwartet Sie dieses charmante Wohnjuwel. Die durchdachte Architektur und die hochwertigen Ausstattungsmerkmale schaffen ein einladendes Wohnambiente. Besondere Aufmerksamkeit wurde auf Ruhe und Privatsphäre gelegt, damit Sie sich hier inmitten dieser schönen Umgebung vollkommen wohlfühlen können.

Besonders hervorzuheben ist die moderne und effiziente Haus- und Anlagentechnik, die höchste Energievorgaben erfüllt. Dies zeigt sich nicht nur in der ökologischen Nachhaltigkeit, sondern auch in den niedrigen monatlichen Nebenkosten.

Die Wohnräume erstrecken sich über zwei Etagen und bieten Ihnen eine Fläche von etwa 142,11 m². Hier finden Sie ausreichend Platz, um Ihre individuellen Wünsche zu verwirklichen und ein Zuhause zu gestalten, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist.

Die Wohnfläche umfasst ein Vorzimmer/Garderobe/Flur, einen offenen Wohn-, Küchen- und Essbereich, drei Schlafzimmer, einen Schrankraum, ein Tageslichtbadezimmer sowie ein separates WC. Hinzu kommt noch ein Technik-/Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum.

Die im Kaufpreis inkludierte Küche mit modernen Elektrogeräten erspart Ihnen hohe Anschaffungskosten zu Beginn und ermöglicht Ihnen einen schnellen und stressfreien Einzug.

Der Außenbereich des Hauses stellt einen echten Wohlfühlort dar. Der wunderschöne Eigengarten mit ca. 111,26 m² und der angrenzenden, teilweise überdachten Terrasse (über den offenen Wohn-, Küchen- und Essbereich zugänglich) kreieren eine angenehme Atmosphäre. Egal, ob als Spielplatz für Kinder oder Haustiere, für gesellige Grillpartys im Sommer oder als Nutzgarten für Obst, Gemüse und Blumen – dieses herrliche Naturambiente trägt maßgeblich zur Verbesserung Ihres Wohlbefindens bei. Hier haben Sie die perfekte Gelegenheit, sich vom Alltagsstress zu erholen und neue Kraft zu tanken.

Egal, ob Sie einen Hobbyraum, einen Arbeitsbereich oder Stauraum benötigen - der in Massivbauweise errichtete Außenabstellraum mit Starkstromanschluss bietet Ihnen die nötige Flexibilität im Alltag und eröffnet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche ermöglicht Ihnen Ihr privates Carport (mind. 2 KFZ-Abstellplätze) und zusätzlich befinden sich in unmittelbarer Umgebung genügend Parkmöglichkeiten für Familie und Freunde.

Abgerundet wird die einzigartige Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung, samt wunderschöner Spazier-, Lauf- und Fahrradstrecken.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Shops, Restaurants, Supermärkte sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar.

Nutzen Sie die Chance und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser Immobilie. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 48.0 kWh/(m²a)