WOHNOASE IM SCHÖNEN INNVIERTEL Reihenhaus in Mauerkirchen

Unbenannt

Objektnummer: 141/79513

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5270 Mauerkirchen
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

3 %

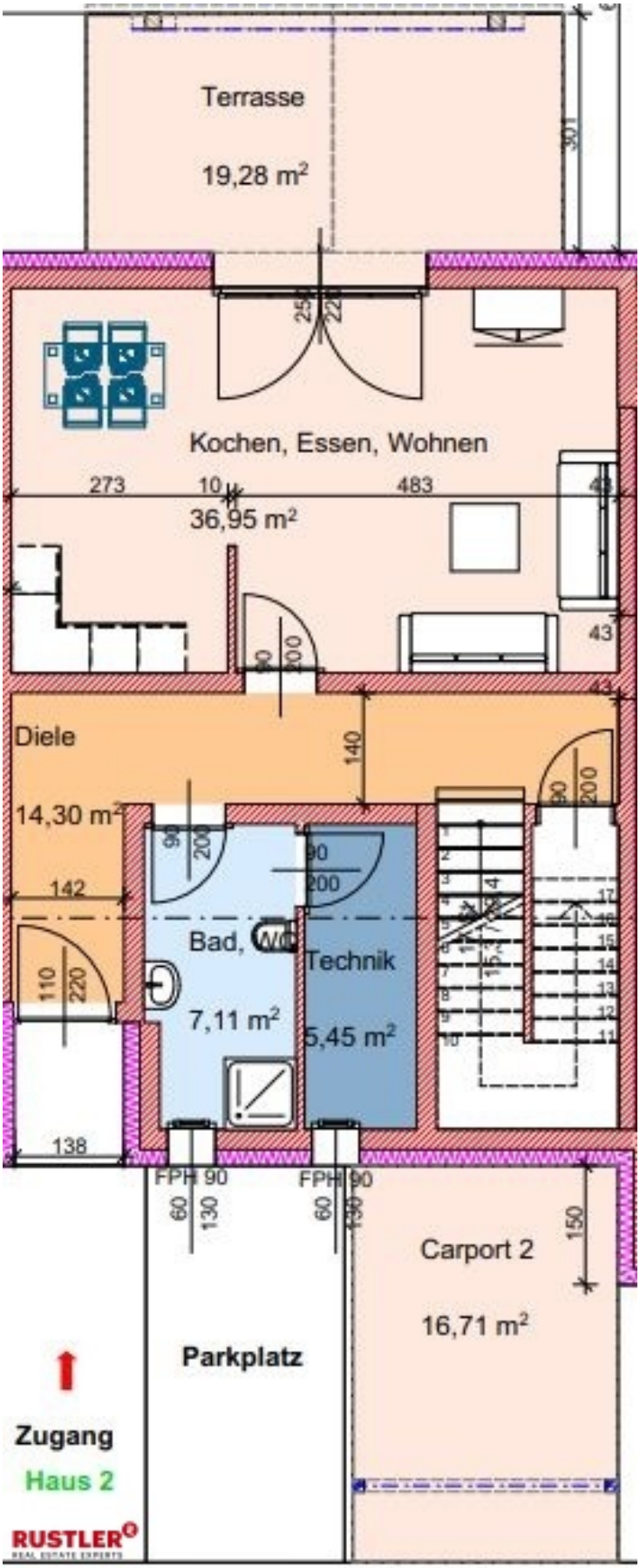
Ihr Ansprechpartner

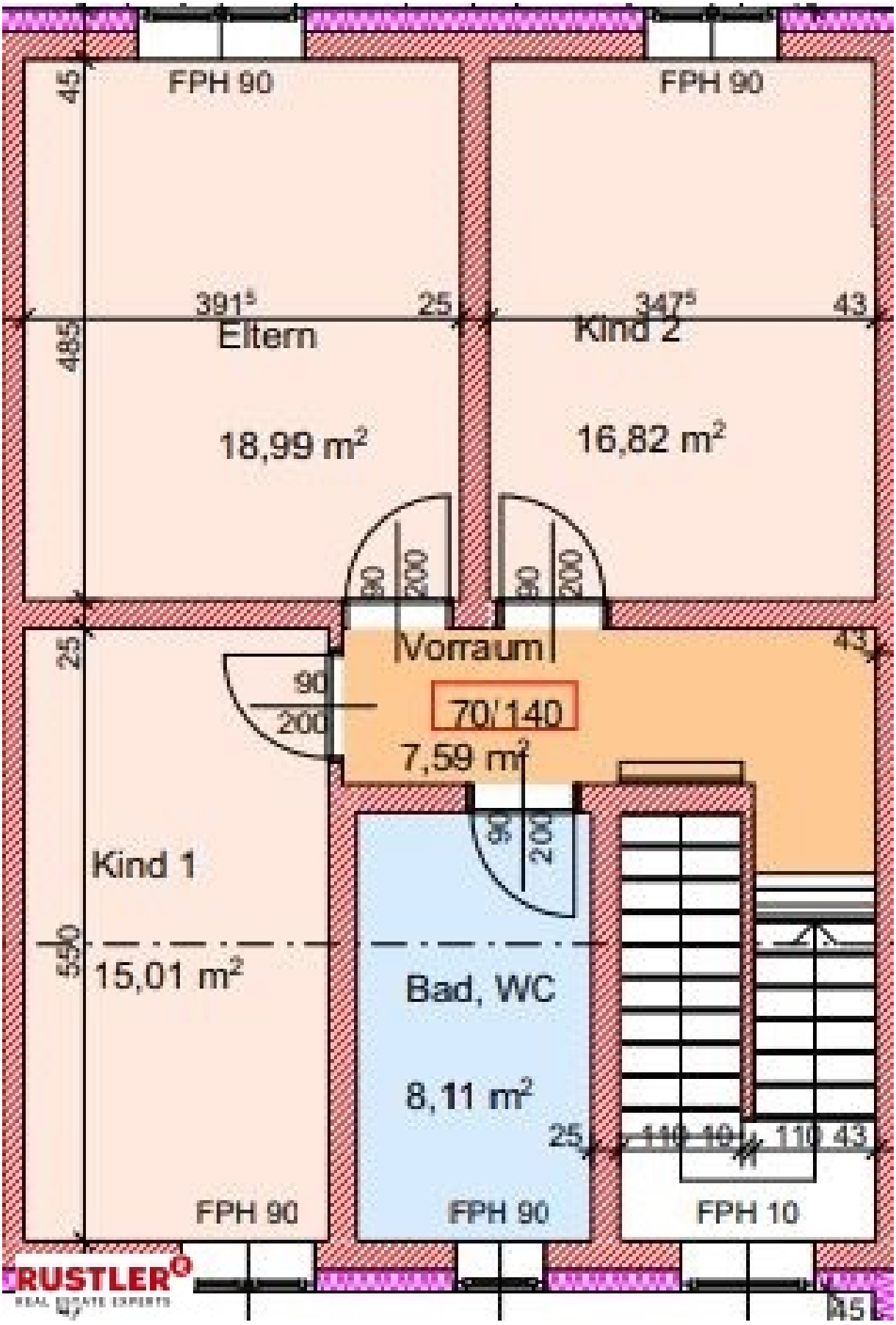
Mag. FH Petra Rohrmoser-Lichtenschopf

Rustler Immobilientreuhand

T +43 662 904 848 388
H +43 676 834 34 388
F +43 662 904 848 900 - 388

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Terrasse
19,28 m²
301
250
220
Kochen, Essen, Wohnen
273
10
483
43
36,95 m²
43
90
200
43
Diele
140
14,30 m²
90
200
90
200
142
Bad, WC
7,11 m²
Technik
5,45 m²
110
220
138
FPH 90
60
130
FPH 90
60
130
Carport 2
150
16,71 m²
Parkplatz
Zugang
Haus 2
RUSTLER


FPH 90
FPH 90
45
391⁵
25
347⁵
43
485
Eltern
18,99 m²
Kind 2
16,82 m²
90
200
90
200
25
43
Vorraum
90
200
70/140
7,59 m²
90
200
Kind 1
550
15,01 m²
Bad, WC
8,11 m²
25
110
10
110
43
FPH 90
FPH 90
FPH 10
45

Objektbeschreibung

Diese Wohnoase befindet sich in Ruhelage in Mauerkirchen - eigebettet zwischen Reihen- und Einfamilienhäusern. Das Zentrum Mauerkirchens ist fußläufig problemlos in knappen fünf Minuten erreichbar. Dort finden sich Nahversorger und eine Auswahl an gastronomischen Einrichtungen. Die Städte Mattighofen und Braunau sind in rund fünfzehn Minuten mit dem Auto erreichbar. Auf ca. 130 m² und zwei Geschossen lässt dieses bis ins Detail perfekt geplante Reihenhaus mit herrlichem Eigengarten keine Wünsche offen. Praktikabilität und Wohnkomfort ergänzen sich harmonisch. Die hervorragende Konzeption des Reihenhauses bietet ausreichend Platz für eine Familie mit Kindern. Jedes Familienmitglied kann hier seinen persönlichen Rückzugsort finden. Ein großzügiger, attraktiv gestalteter Eingangsbereich bietet Zugang zu dem großzügigen Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, von dem aus man bequem die sonnige und überdachte Terrasse erreicht. Ein Badezimmer mit Walk-in-Dusche und WC findet sich ebenfalls in dieser Etage. Der attraktive, mit indirekter Beleuchtung gestaltete, Treppenbereich fungiert als harmonische Verbindung zwischen Unter- und Obergeschoss. Der erste Stock bietet gesamt drei Schlafzimmer, welche alle zentral vom geräumigen Vorraum aus begehbar sind. Ein herrliches, großes Badezimmer mit Walk-in-Dusche und Badewanne, wie auch WC sorgt für Spa-Atmosphäre. Das Platzangebot ist reichlich. Einerseits findet sich im kleinen Technikraum im Erdgeschoss zusätzliche Staufläche, andererseits bietet der große Dachboden allerlei Platz. Ein Carport wie auch ein Parkplatz sind diesem Haus zugeordnet. Für die Installation von Ladestationen ist eine Blindverrohrung bestehend. Weiters besteht auch eine Blindverohrung zum Dachstuhl wodurch die Installation einer PV-Anlage unkompliziert möglich ist.