Wohntraum auf 130 m² im Innviertel Reihenhaus in Mauerkirchen

IMG_1469

Objektnummer: 141/79514

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

Maximilian Lastonersky

Rustler Immobilientreuhand

T +43 662 904848 387
H 0676 834 34 387

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

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

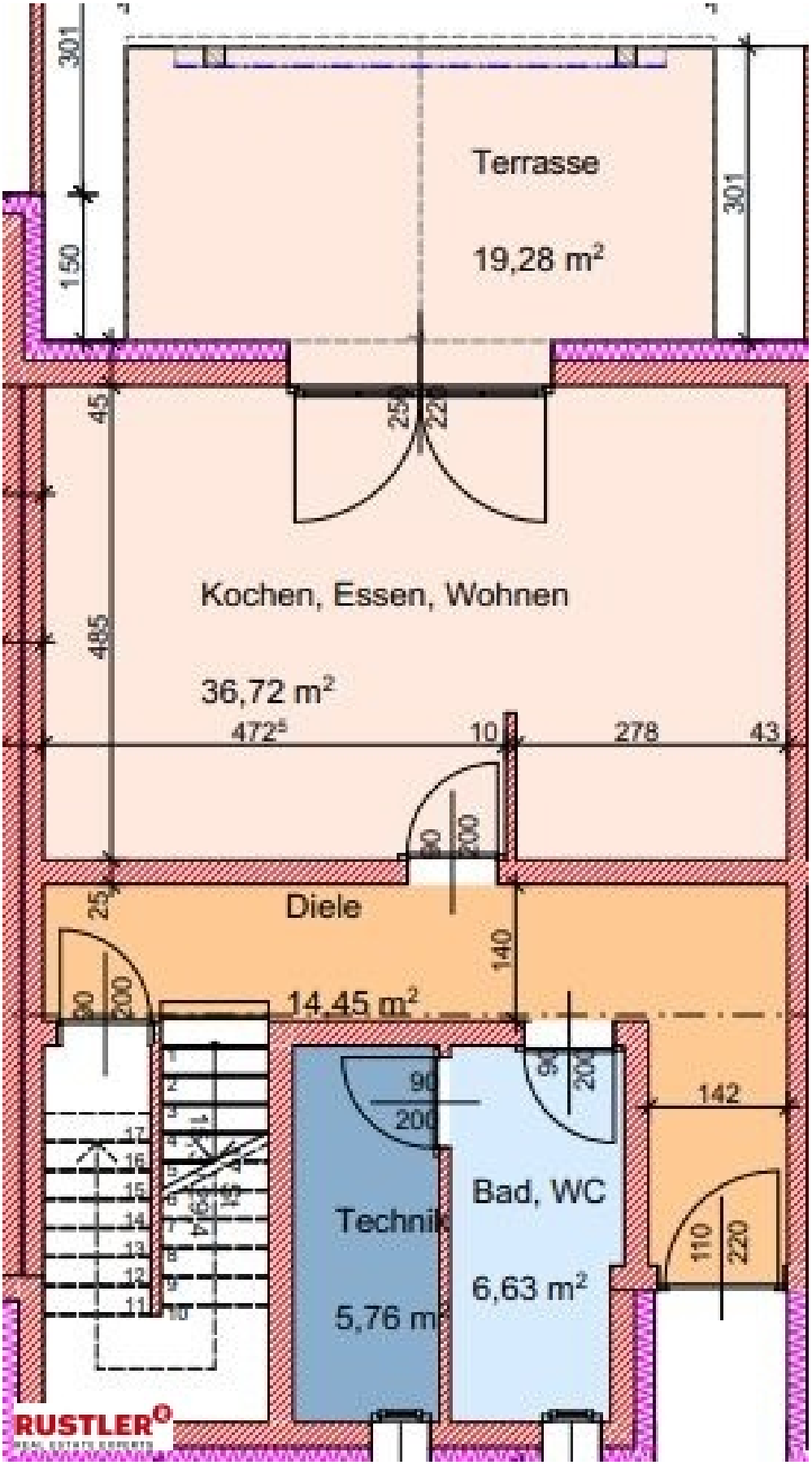
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

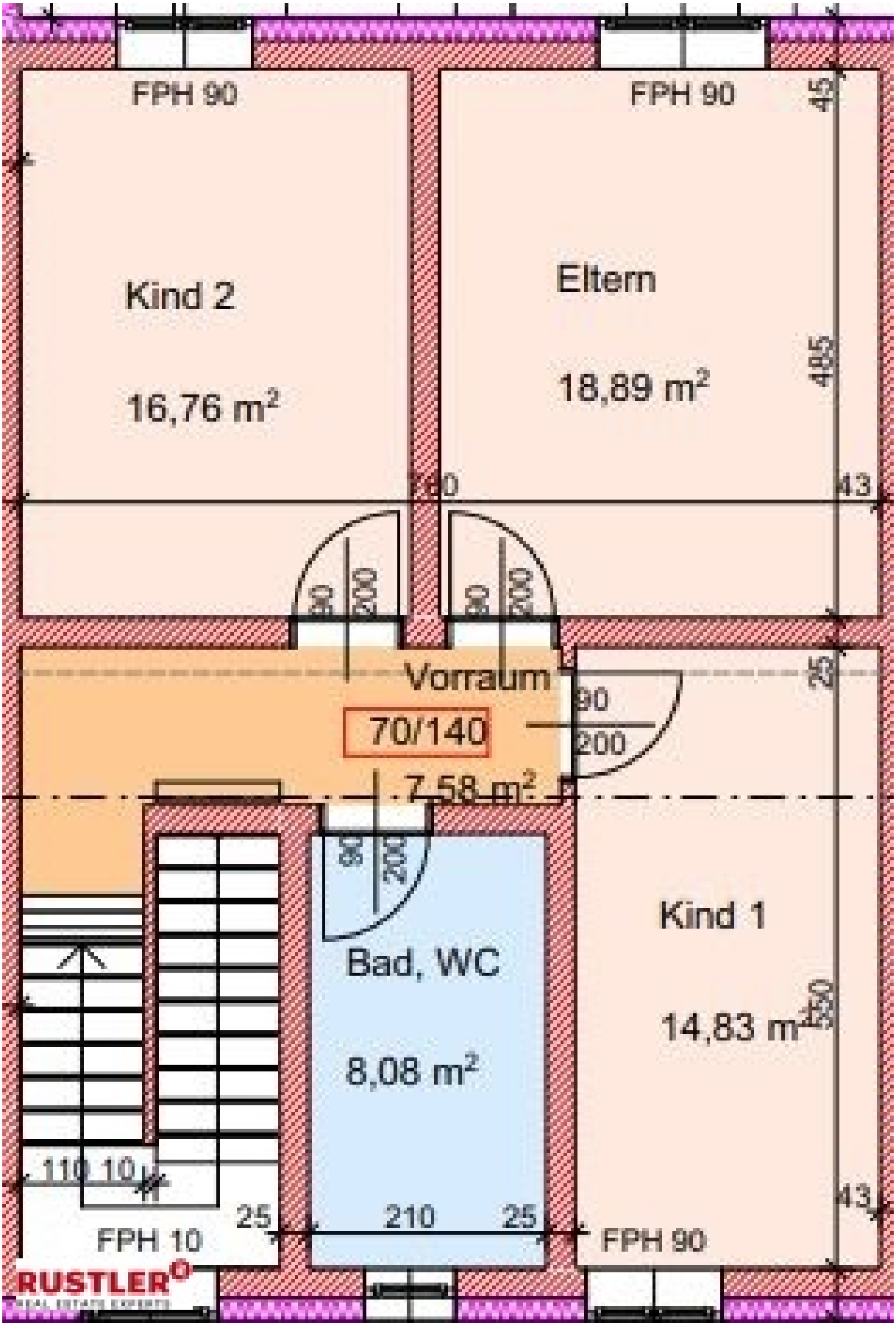
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS


Terrasse
19,28 m²
Kochen, Essen, Wohnen
36,72 m²
Diele
14,45 m²
Technik
5,76 m²
Bad, WC
6,63 m²
RUSTLER


FPH 90
FPH 90
Kind 2
16,76 m²
Eltern
18,89 m²
Vorraum
70/140
7,58 m²
Bad, WC
8,08 m²
Kind 1
14,83 m²
FPH 10
FPH 90
RUSTLER

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.