

## Attraktive Doppelhaushälfte mit Pool



Ansicht

**Objektnummer: 0004005627**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4050 Traun
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	110,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Affenzeller**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 9962  
H +43 676 8141 9597













## Objektbeschreibung

Das gut aufgeteilte Wohnhaus befindet sich in ruhiger Lage am Rande einer Einfamilienhaussiedlung.

Das 2020 errichtete Objekt wurde nach dem neuesten Stand der Technik ausgeführt. Beheizt wird die Doppelhaushälfte mit einer energiesparenden Luft-Wasser-Wärmepumpe (inklusive Kühlfunktion).

### **Ausstattung:**

- Ziegelmassivbauweise
- Zimmermannsmäßiger Dachstuhl samt Bramac-Dachziegel
- Rollläden
- Einbauküche samt Geräte
- Wasserenthärtungsanlage
- PV-Balkonkraftwerk
- Smarthome-System

Die ansprechende Immobilie bietet 5 Zimmer und wird möbliert übergeben. Die Doppelgarage ist noch nicht vollständig ausgeführt und das Haus ist nicht barrierefrei.

Die attraktive Doppelhaushälfte punktet besonders durch die gute Aufteilung samt tollem Garten mit gemauertem Pool und großzügiger Terrasse.