

## Lichtdurchflutet, modern, gemütlich - Traumhaus in Toplage



Hausansicht Garten

**Objektnummer: 0004005814**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5145 Neukirchen an der Enknach
<b>Baujahr:</b>	ca. 2011/2012
<b>Wohnfläche:</b>	162,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Hattinger

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 8096

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause – Modernes Einfamilienhaus mit Gartenidylle und Wohlfühlcharakter

Dieses charmante Holzriegelhaus (BJ 2012) überzeugt auf Anhieb durch seine gelungene Kombination aus Funktionalität, Wohnkomfort und behaglicher Atmosphäre. Die clever gestaltete Raumaufteilung schafft sowohl Offenheit als auch Rückzugsmöglichkeiten – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Waschraum, WC, großer Koch-Wohn- Essbereich, Speis

OG: Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC, 3 Schlafzimmer, große offene Galerie

Garage und überdachter Parkplatz, Technikraum und Zusatzraum hinter Garage.

Anschlüsse:

- eigener Brunnen
- Ortskanal

Heizung: Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe; Im Wohnzimmer gibt es noch einen Kachelofen

Die Liegenschaft ist nicht barrierefrei. Übernahme: kurzfristig möglich

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!