Wohnhaus mit Thermo-Fichten-Fassade, Garage & Motorradraum - Erstbezug

Drohnenaufnahme

Objektnummer: 1603_8047

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3281 Oberndorf an der Melk
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	172,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Andrea Fuchs

RE/MAX Immo-Team in Amstetten
Bahnhofstraße 2
3300 Amstetten

T +43 7472/64680 64680

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

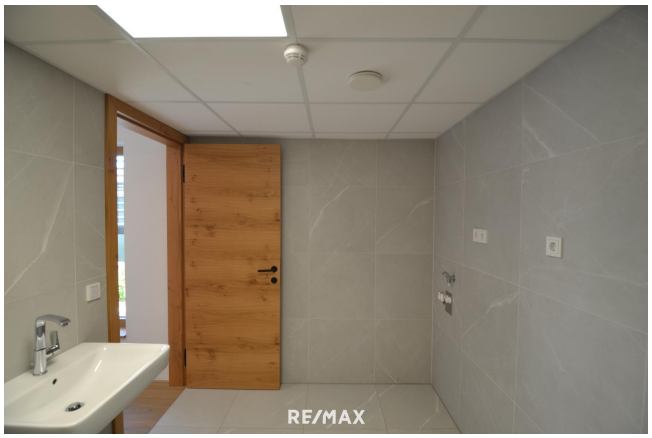
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

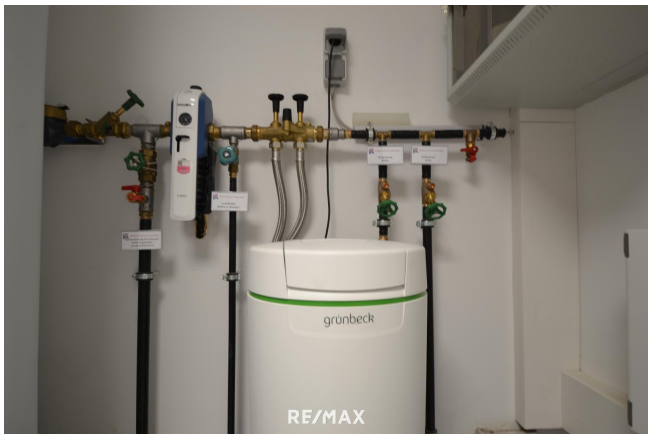
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

GREIBICH
RE/MAX


grünbeck
RE/MAX

RE/MAX

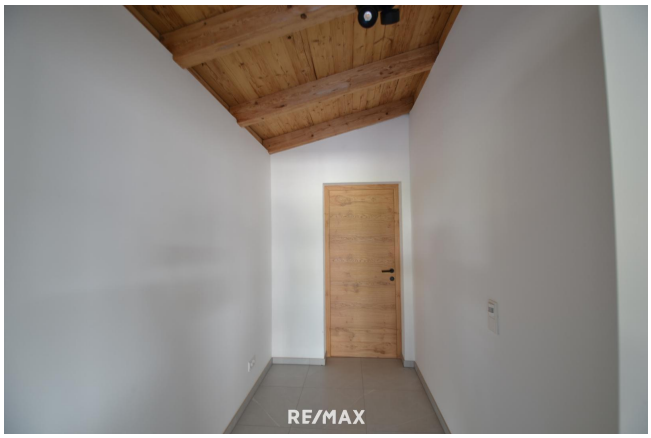
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

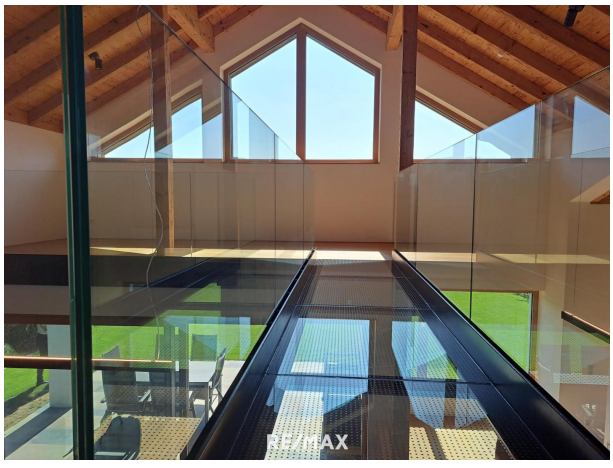
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

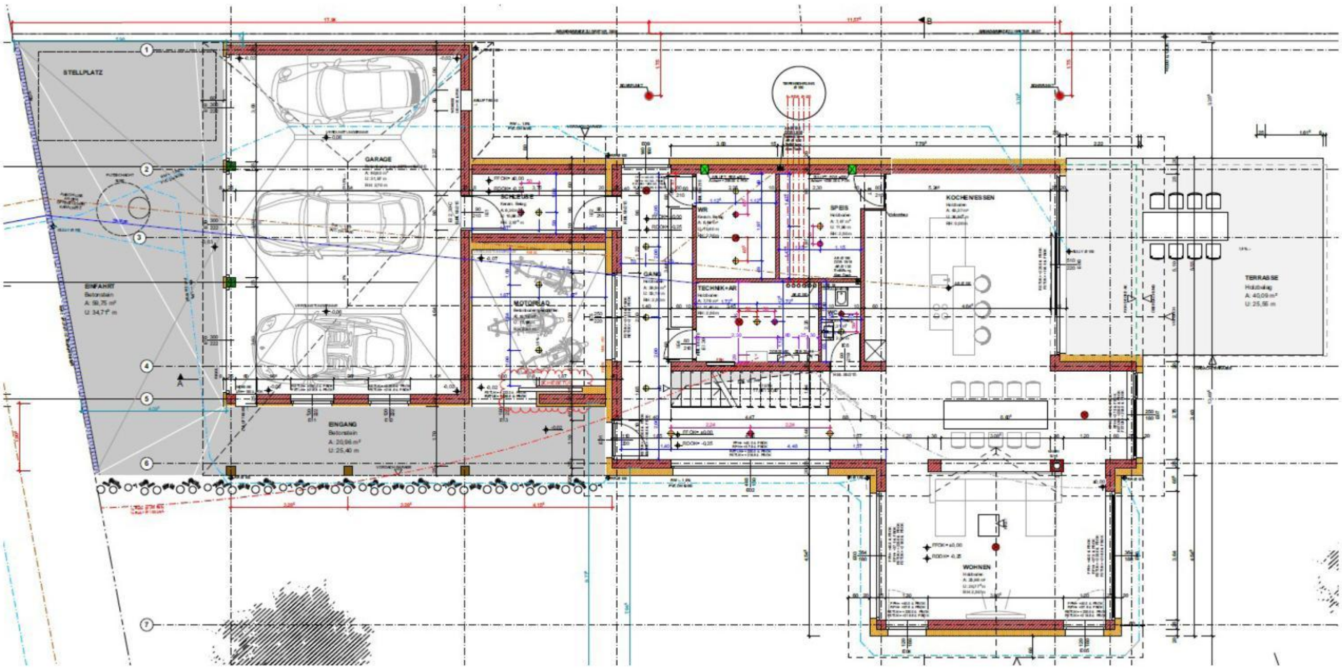
RE/MAX

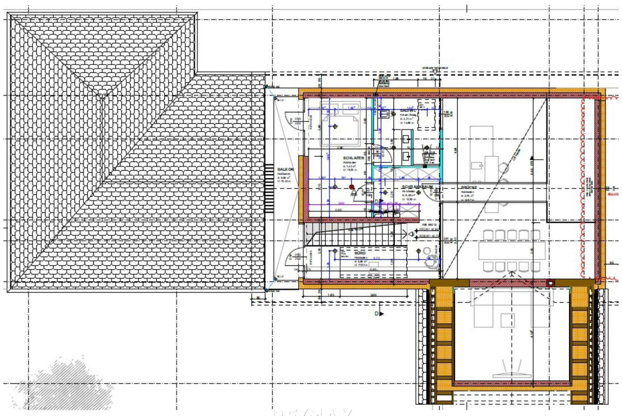
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


STELLPLATZ
GARAGE
EINFAHRT
Betonstein
A: 58,75 m²
U: 34,71 m
SCHLEUSE
MOTORRAD
GANG
WR
TECHNIK+AR
SPEIS
WC
KOCHEN/ESSEN
TERRASSE
Holzbelag
A: 40,09 m²
U: 25,56 m
EINGANG
Betonstein
A: 20,96 m²
U: 25,40 m
WOHNEN



Objektbeschreibung

* Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität
* gute Infrastruktur
* ärztliche Versorgung im Ort gegeben
* Kindergarten, Volksschule, Mittelschule & Musikschule im Ort
* Autobahnhauffahrt "Amstetten-Ost" & "Ybbs" ca. 25. Minuten entfernt
* Wohn-Nutzfläche ca. 172 m²
* Grundstücksgröße ca. 893 m²
* luxuriöser Wohnkomfort mit Nachhaltigkeit
* Massivbauweise
* 2024 fertiggestellt
* offenes Raumkonzept
* lichtdurchflutete Atmosphäre
* Fichtenholzverkleidung
* elegant gestaltete Küche samt hochwertigen Elektrogeeräten
* angrenzende "Beiküche"
* große Fenster und Glasfronten
* Anschlussmöglichkeit für Kaminofen
* bruchsichere Glasbrücke im OG
* Galerie
* Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Walk-In-Dusche
* geräumige Garage mit ca. 63 m²
* eigener Stellraum für Motorräder mit ca. 15 m²
* Außenfassade mit "Nostalgiefichte"
* Technische Ausstattung
* am örtlichen Wasser- sowie Kanalsystem angeschlossen

Kaufpreis auf AnfrageAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf 47.0 kWh/(m²a)
:
Faktor Gesamten 0.75
ergieeffizienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?
Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1.
Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.