

## **Neuwertig. Naturnah. Zuhause - Einfamilienhaus in St.Martin im Mühlkreis**



Aussenansicht

**Objektnummer: 3849\_344**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4113 St. Martin im Mühlkreis
<b>Baujahr:</b>	ca. 2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	148,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

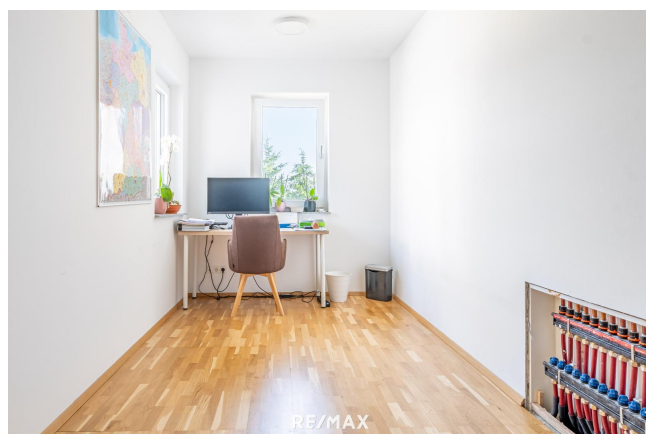
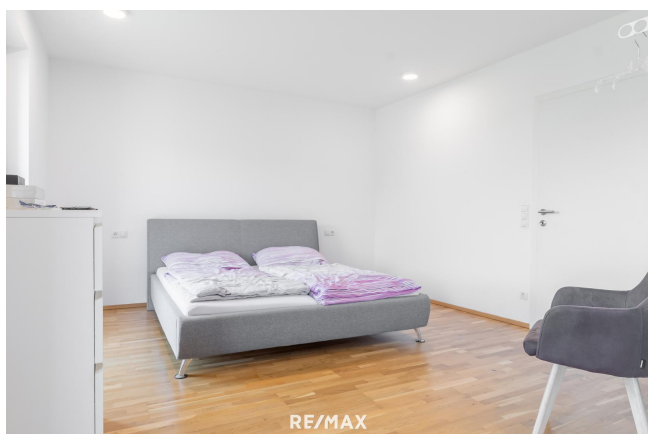
## Ihr Ansprechpartner



**Naveen Manchanda**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17  
H + 43 664 42 85 641

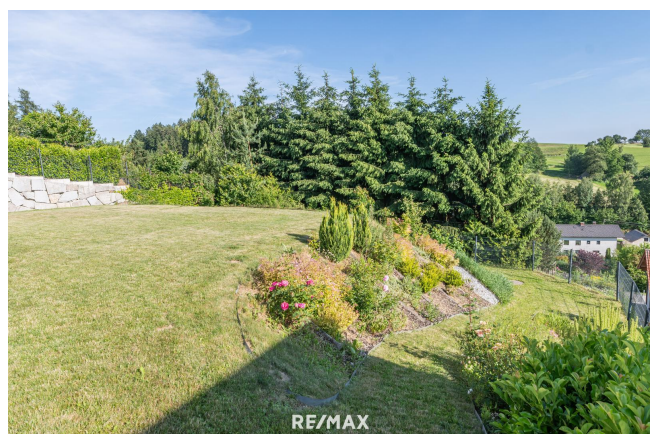
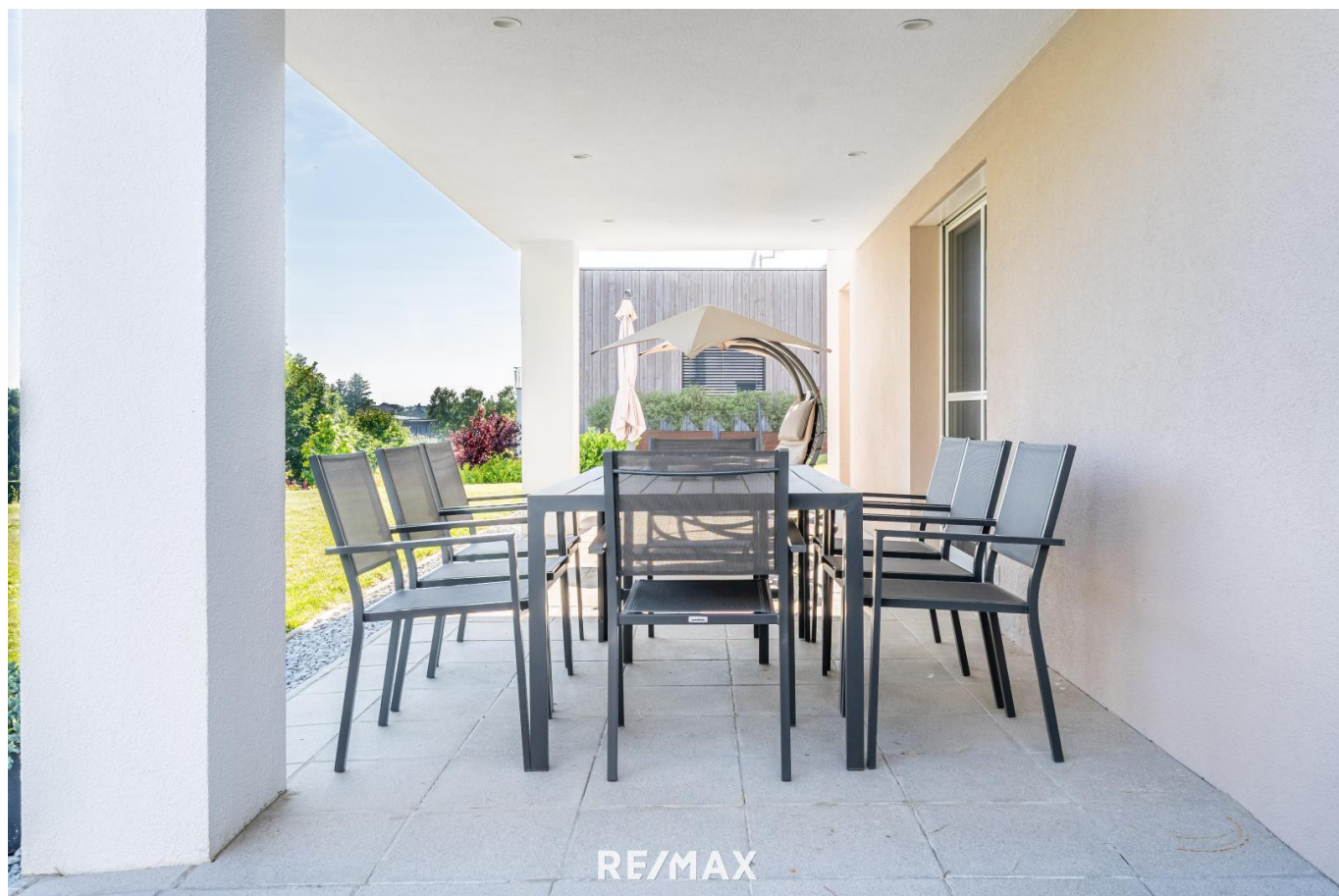












## Objektbeschreibung

Neuwertig. Naturnah. Zuhause - Einfamilienhaus in St.Martin im Mühlkreis

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der beliebten Gemeinde St. Martin im Mühlkreis, überzeugt dieses stilvolle Einfamilienhaus durch moderne Architektur, großzügige Raumaufteilung und eine idyllische, ruhige Lage.

Das im Jahr 2020 errichtete Haus wurde in hochwertiger Ziegelmassivbauweise (25er Ziegel mit 20 cm Vollwärmeschutz) errichtet und vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit durchdachter Funktionalität.

Auf einer Wohnfläche von rund 148 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, erwartet Sie ein helles, freundliches Ambiente mit viel Platz für die ganze Familie.

### HARDFACTS:

- Grundstücksfläche ca. 897 m<sup>2</sup>
- Neubau aus dem Jahr 2020
- hochwertige Ziegelmassivbauweise
- ca. 148,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Etagen
- großzügiger und freundlicher Wohnraum
- hochwertig ausgestattete Küche
- 3 Zimmer im OG
- großzügige und sonnige Terrasse
- ca. 700 m<sup>2</sup> Gartenfläche
- Carport mit angrenzender Werkstatt
- viele Ausstattungshighlights
- top Ruhelage
- sehr gute Infrastruktur

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 51.0

wär kWh/

geb (m<sup>2</sup>a)

bedarf

:

Klasse C

se H

eizw

ärme

bedarf

rf:

Faktor 0.73

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klasse A

se F

aktor

Gesam

mten

ergie

effizi

enz: