

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



Aussenansicht

Objektnummer: 3849_344

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

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

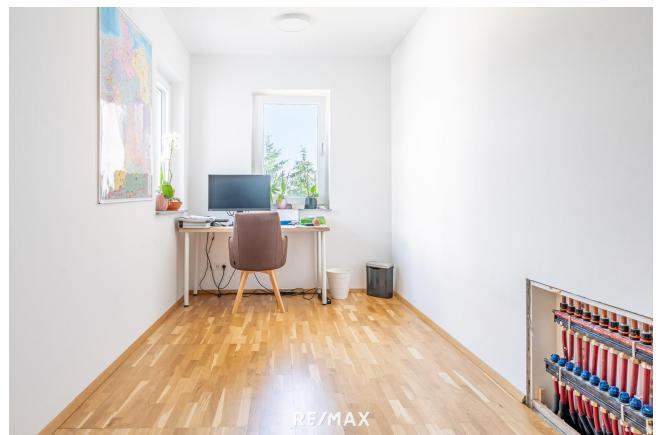
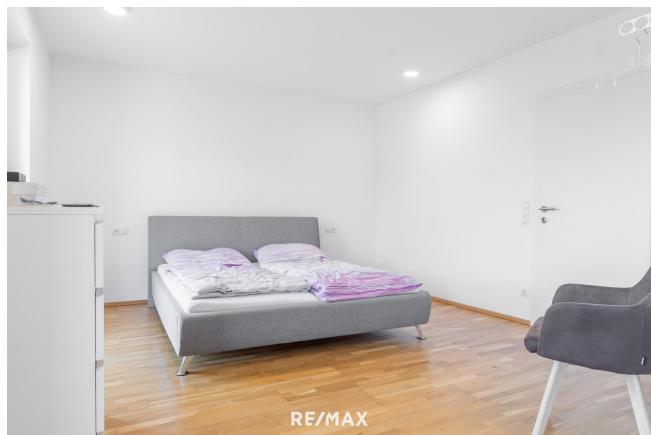
Ihr Ansprechpartner



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 Raumauflistung 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 m², verteilt auf zwei Etagen, erwartet Sie ein helles, freundliches Ambiente mit viel Platz für die ganze Familie.

HARDFACTS:

- Grundstücksfläche ca. 897 m²
- Neubau aus dem Jahr 2020
- hochwertige Ziegelmassivbauweise
- ca. 148,00 m² Wohnfläche auf 2 Etagen
- großzügiger und freundlicher Wohnraum
- hochwertig ausgestattete Küche
- 3 Zimmer im OG
- großzügige und sonnige Terrasse
- ca. 700 m² 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 darauf hin, 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/

meb (m²a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.73

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas A

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: