Einziehen & Wohlfühlen - modernes Wohnhaus mit Stil & Raum

Aussen

Objektnummer: 0004006049

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4323 Münzbach
Baujahr:	2021
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	138,00 m²
Nutzfläche:	155,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	539.000,00 €

Provisionsangabe:

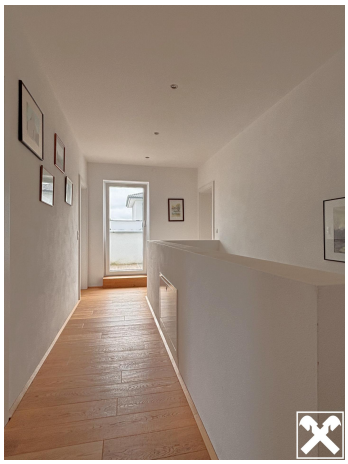
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

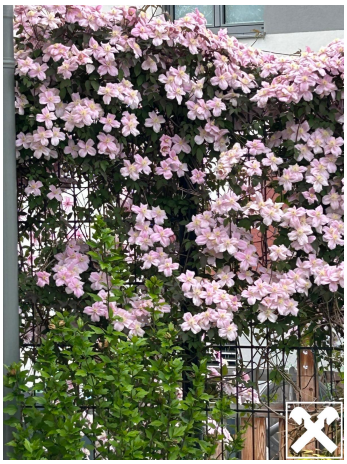
Ihr Ansprechpartner

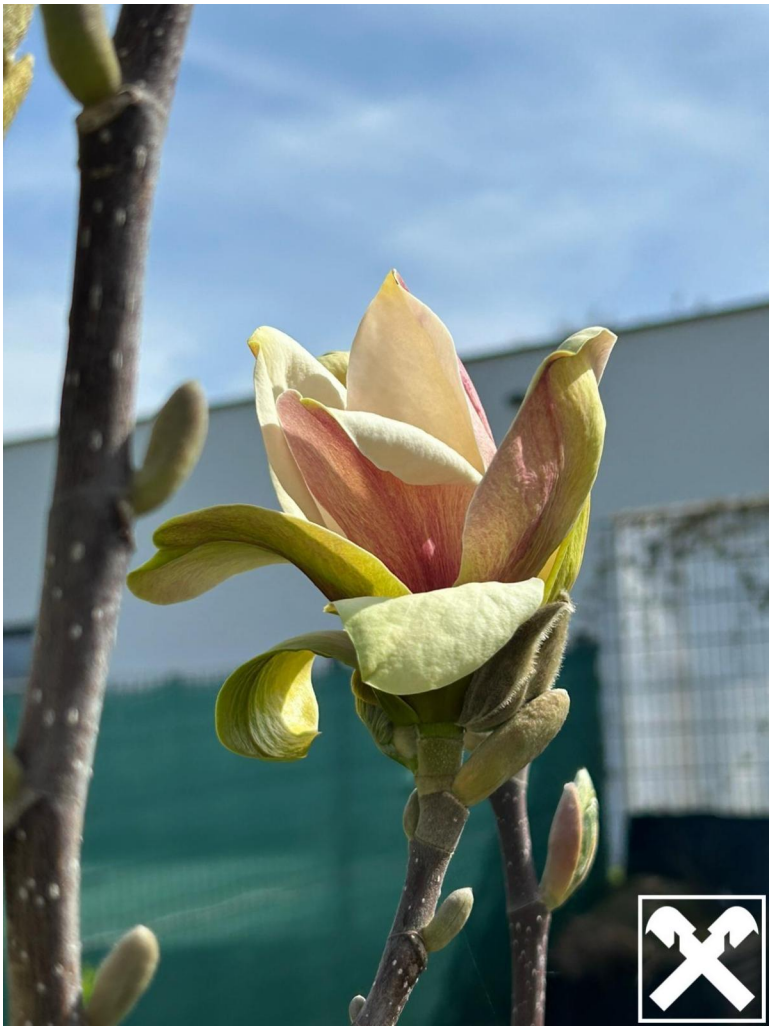
Claudia Lindinger-Pesendorfer

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002







Objektbeschreibung

Stylish wohnen? Klar - in diesem Haus!

Hier kommt ein neues Traumzuhause - modern und mit dem gewissen "Wow, ist das schön hier"-Faktor.

Erbaut von Wimberger Bau im Jahr 2021 bietet das Wohnhaus alles, was das Herz begehrt.

Im Erdgeschoß:

- 61,50 m² offener Wohnbereich
- Moderne Küche vom "Penz"
- Speis
- Gäste-WC
- großzügiger Eingangsbereich
- Technikraum: Waschküche, Stauraum
- überdachte Terrasse mit 27,56 m²

Im Obergeschoß:

- 3 Schlafzimmer: eines davon mit Schrankraum, zwei Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon
- Familienbadezimmer mit Walk-in-Dusche, Waschtisch und WC, Fenster

Weitere Extras:

- Hochwertiges Gerätehaus beim Haus mit 17,25 m² (Werkstatt, Lager, oder für das, was man "irgendwann mal braucht"
- 2 x Carport
- 2 x Autoabstellplatz im Freien
- Elektrische Raffstores im EG und Rollläden im OG
- Photovoltaik
- PV-Speicher mit 3,6 kWp
- Wallbox möglich
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- Echtholzböden, schönes Feinsteinzeug
- Regenwasserzisterne mit 6000 Liter Fassungsvermögen
- Angelegter Garten mit Blumen, Sträuchern und Obstbäumen

- komplette Einzäunung, Wurfsteinmauern etc.
- Kaminanschluss im Wohnzimmer

Hier lässt es sich wohnen - Baustatus abgeschlossen!

Lage: lokale Basisversorgung vorhanden (Busverbindungen, Nahversorger, Bäcker, Gastronomie, Fleischerei), Krabbelstube, Kindergarten, Schule, Vereinsleben, die Natur direkt vor der Haustür - perfekt für Familien und Naturliebhaber.

-7 km nach Perg

-38 km nach Linz

-35 km zur nächsten Autobahnauffahrt St. Valentin