

Traumhaus in Altenberg - Luxus trifft Natur!



Objektnummer: 1382

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4203 Altenberg bei Linz
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	22,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Lichtenberger

Immolution GmbH









Grundgrenze

Strasse



3D-Ansicht 6 Kopie 1

M



3D-Ansicht 7

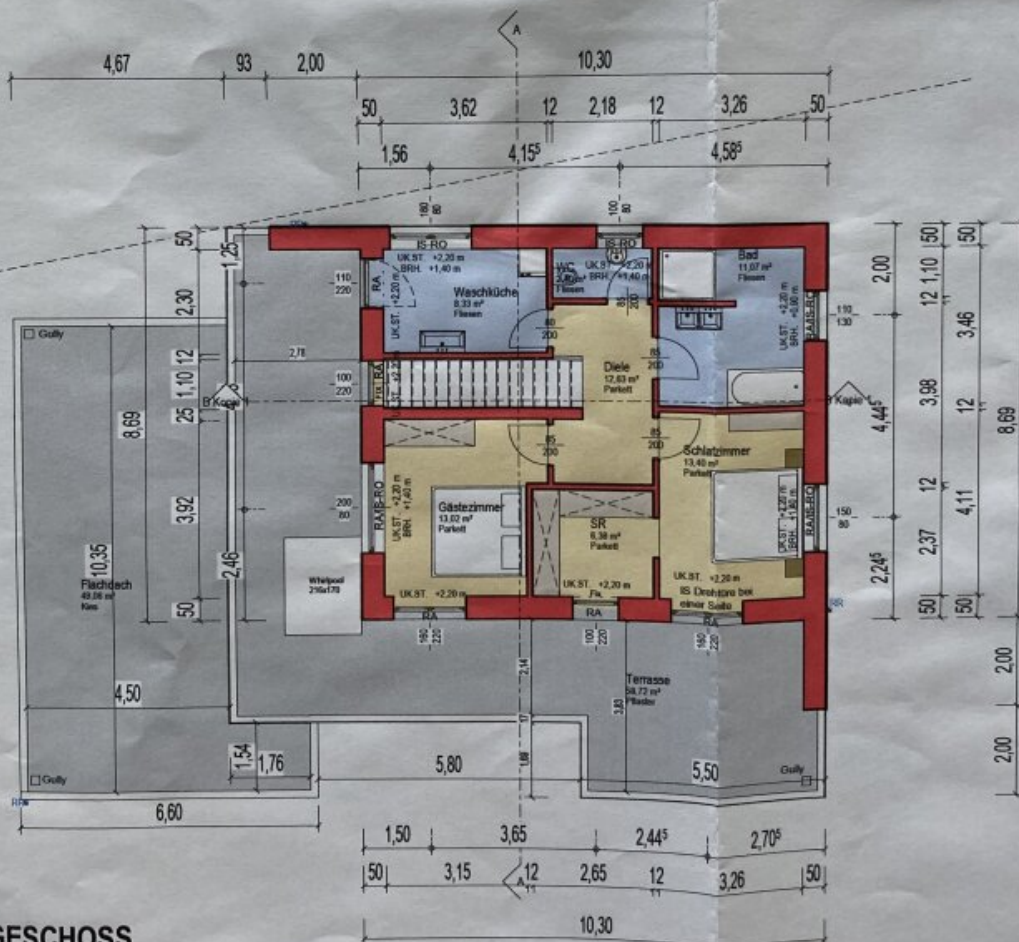
M

ERDGESCHOSS
M 1 : 100

Legende 1

M 1:100

D	10,0 cm	Kies	gD	10,0 cm	Kies
	36,0 cm	Abdichtungsfolie		20,0 cm	Abdichtungsfolie
	20,0 cm	Gefälledämmung		20,0 cm	Gefälledämmung
B	1,0 cm	Belag	gA	12,0 cm	Beschichtung
	7,0 cm	Heizestrich		12,0 cm	Gefälleestrich
	22,0 cm	Folie		25,0 cm	Feuchtigkeitsabdichtung
A	17,0 cm	Wärmedämmschüttung		25,0 cm	Stahlbeton
	25,0 cm	Feuchtigkeitsabdichtung		25,0 cm	Folie
	25,0 cm	Stahlbeton		25,0 cm	Rollierung
	25,0 cm	Folie			
	25,0 cm	Rollierung			



OBERGESCHOSS

M 1:100

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem modernen Terrassenhaus in der idyllischen Gemeinde Altenberg, Oberösterreich.

Auf 140 m² Wohnfläche erwarten Sie vier helle Zimmer, hochwertig ausgestattet mit Dielen, Fliesen und Parkettböden. Die Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Besonderes Highlight sind die zwei sonnigen Terrassen mit traumhaftem Blick ins Grüne sowie der großzügige direkt an den Wohnraum angeschlossene Wintergarten – ideal zum Entspannen und Genießen zu jeder Jahreszeit.

Das Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche bietet Ihnen eine wahre Wohlfühloase. Zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort.

Auf der überdachten Terrasse im OG befinden sich ein Whirlpool samt Außendusche.

Ein praktischer 22 m² großer Ersatzkeller, sowohl vom Garten als auch von der Garage aus zugänglich, bietet zusätzlichen Stauraum. Ihr Fahrzeug ist in der Garage sicher untergebracht.

Die ruhige, naturnahe Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr verbindet Erholung mit praktischer Erreichbarkeit.

investieren Sie in höchsten Wohnkomfort in einer traumhaften Umgebung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Terrassenhaus begeistern!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <8.000m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap