

Großzügiges Haus in toller Lage



Objektnummer: 3845_466

Eine Immobilie von RE/MAX Select

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Im Pfandstil 8
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	213,00 m²
Nutzfläche:	262,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	779.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

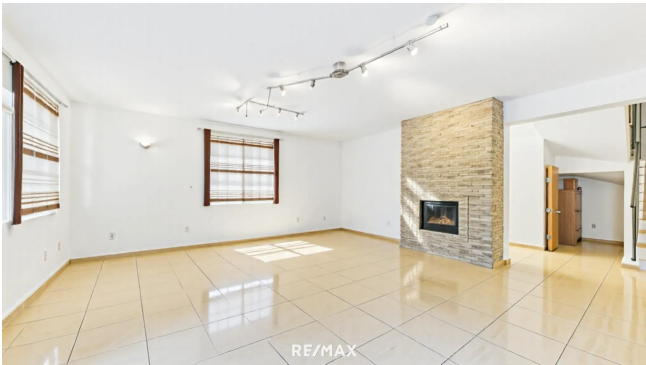
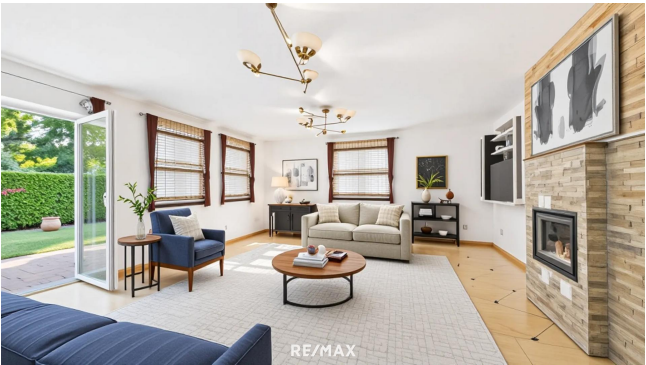
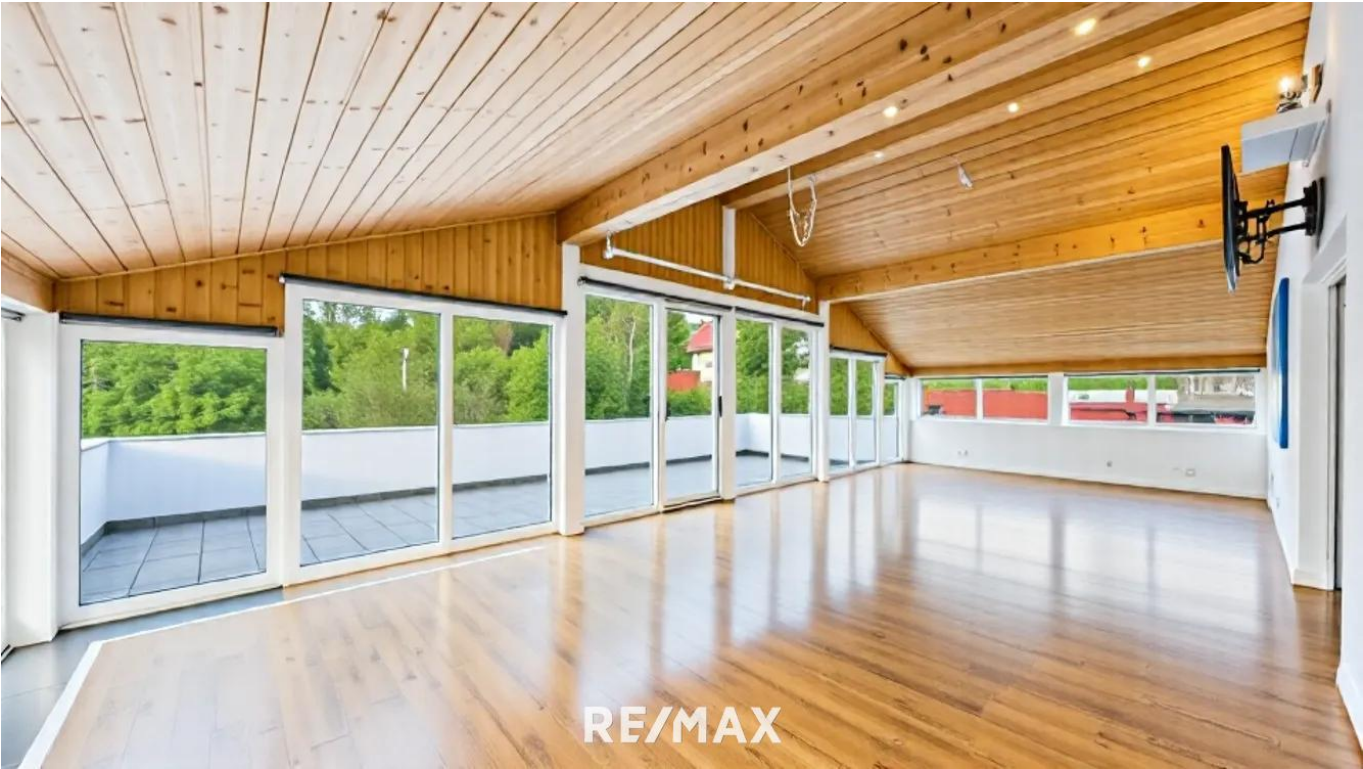
Provisionsangabe:

3.00 %

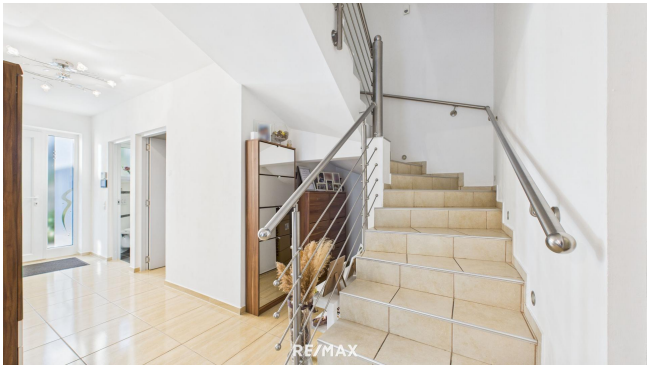
Ihr Ansprechpartner



Johannes Starrermayr

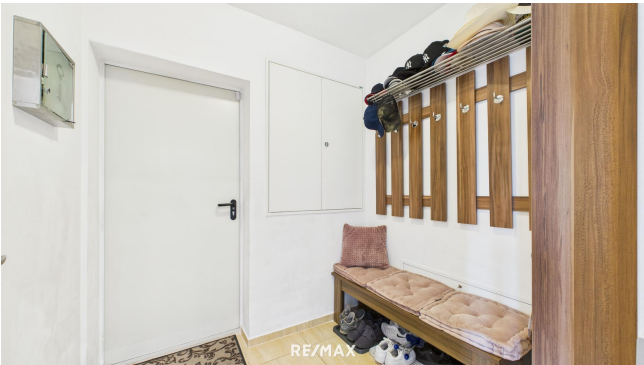














Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Top Haus Gepflegtes Einfamilienhaus mit Doppelgarage

Lage:

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung am Ende einer Sackgasse, ideal für alle, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Allgemeine Informationen:

Baujahr: 2010

Grundstück: Großer, ebener Garten mit verschiedenen Obstbäumen

Zusätzliche Flächen: Doppelgarage, Dachgeschoss, und weitere Zusatzräume

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (EG):

Moderne DAN Küche mit hochwertigen E-Geräten von Siemens

Essbereich mit Platz für die ganze Familie

Wohnzimmer mit Kamin für gemütliche Abende

Gästezimmer

Garderobe

Duschbad mit WC

Obergeschoss (OG):

3 Zimmer

+ Schlafzimmer mit begehbare Garderobe

Großes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, WC, Badewanne und Dusche

Balkon im Obergeschoss, erreichbar über zwei Schlafräume

Außenbereich:

Große Terrasse für entspannte Stunden im Freien
Beheizter Wintergarten mit Balkon (in der Wohnfläche inkludiert)
Große Einfahrt für ca. 5 PKW's
Doppelgarage mit drei weiteren Räumen (Heizraum, Abstellraum, Waschküche, Fahrradabstellplatz)

Dachboden:

Großer Dachboden, der ausbaufähig ist oder ideal als Abstellfläche für Gartenmöbel und andere Dinge genutzt werden kann

Ausstattung:

Ziegelmassivbau mit Bramac Dachziegeln
Hochwertige Internorm Fenster mit elektrischen Rollläden und Fliegengittern
Internorm Haustür und Normstahl Garagentor mit Nebentür

Heizungssystem: Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Solaranlage, Kaminofen auch für die Beheizung der Fussbodenheizung

Sicherheitstechnik: Alarmanlage und Videoüberwachung

Fazit:

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie ein modernes und komfortables Zuhause mit viel Platz, einem schönen Garten und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen. Ideal für alle, die das Leben in einem ruhigen Wohnumfeld schätzen und gleichzeitig die Vorzüge moderner Technik genießen möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

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:

Heizwärmebed 31.1 kWh/(m²a)

arf:

Klasse Heizwär B

mebedarf:
Faktor Gesamte0.58
nergieeffizienz:
Klasse Faktor GA+
esamtenergieeff
izienz: