

LIVING4FAMILY MODERNE ARCHITEKTUR TRIFFT AUF LÄNDLICHE IDYLLE



8

Objektnummer: IMMOMAKLEREI-24-0154

Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4621 Sipbachzell
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	98,00 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	C 45,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,60% inkl. Ust.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Kerbl

IMMOMAKLEREI e.U.
Franz-Josef-Straße 2
4540 Bad Hall

T +436642279874 00436642279874
H 00436642279874

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

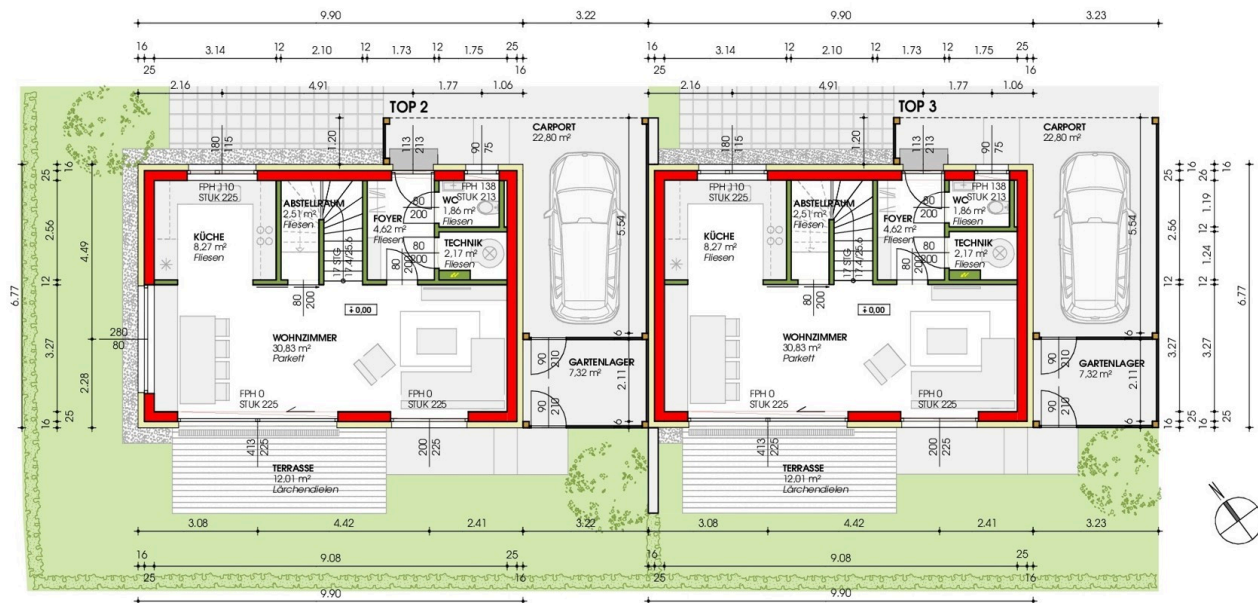




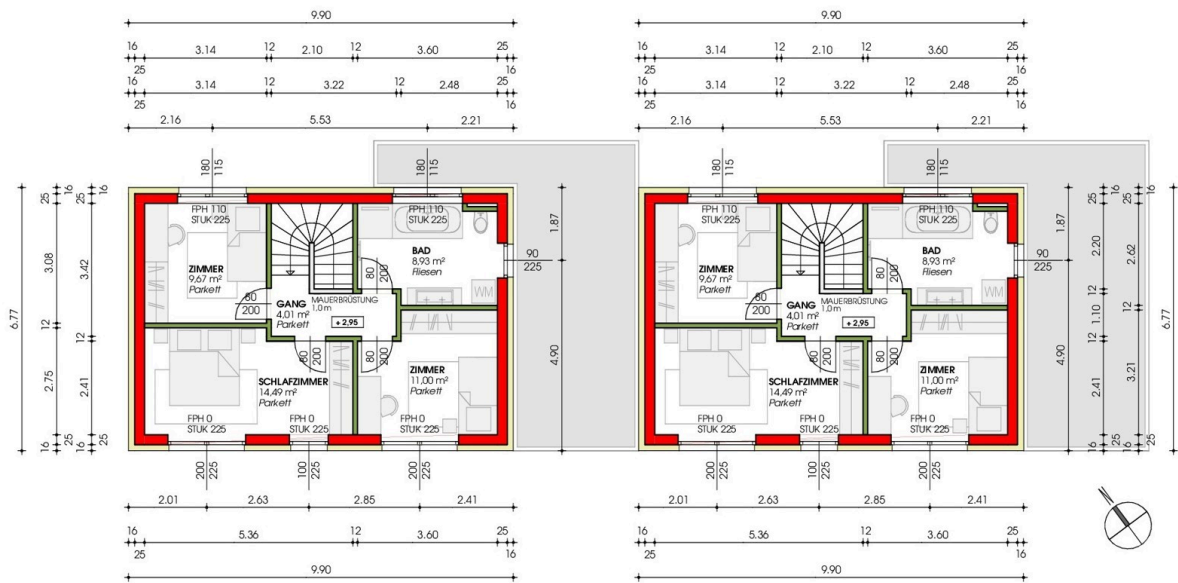




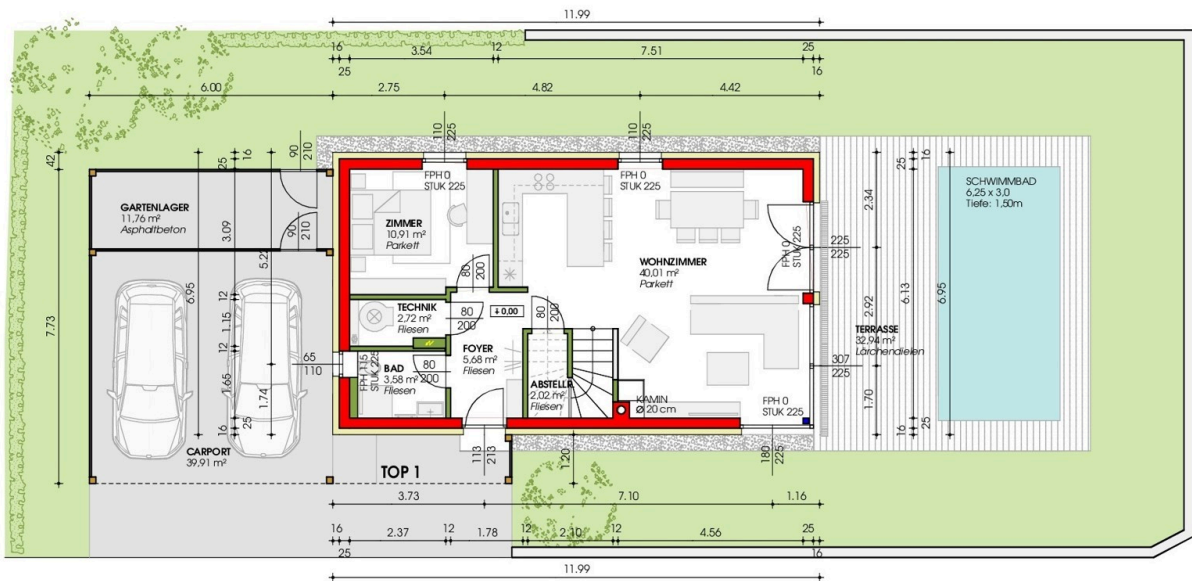
ERDGESCHOSS TOP 2 und TOP 3



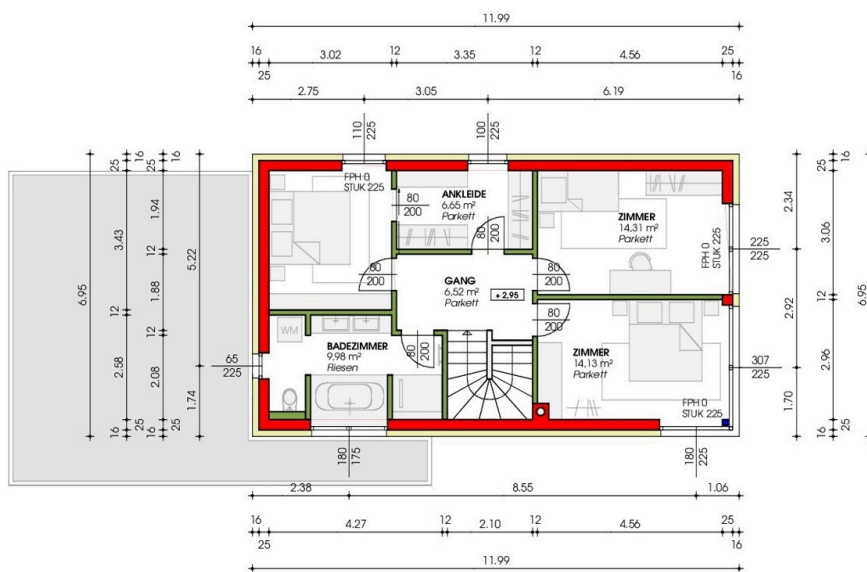
OBERGESCHOSS TOP 2 und TOP 3



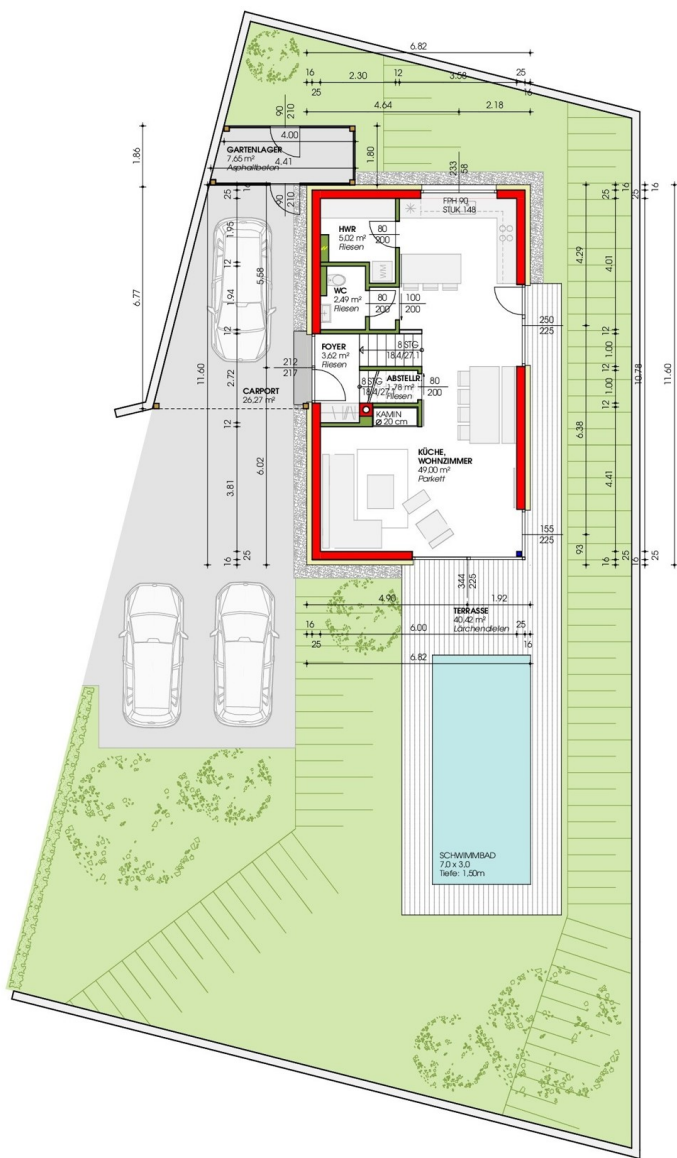
ERDGESCHOSS TOP 1



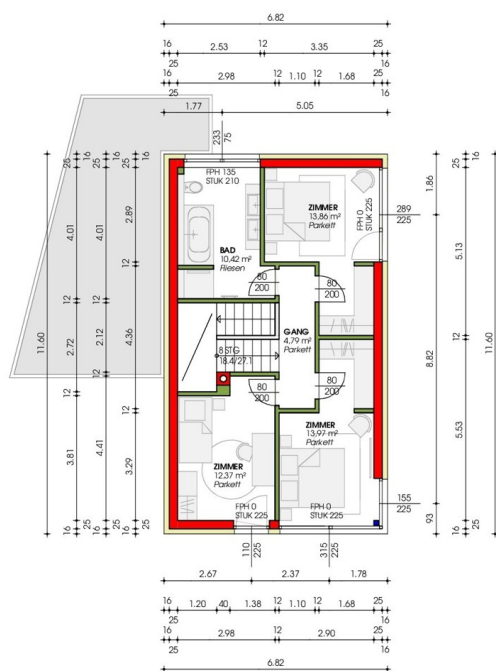
OBERGESCHOSS TOP 1



ERDGESCHOSS TOP 4



OBERGESCHOSS TOP 4



Objektbeschreibung

Genießen Sie Ihr neues Zuhause in Sipbachzell – moderne Architektur trifft auf ländliche Idylle.

Projektbeschreibung: In der idyllischen Gemeinde Sipbachzell, umgeben von Natur und ländlicher Ruhe, entsteht ein exklusives Wohnprojekt mit zwei modernen Doppelhäusern und zwei freistehenden Einzelhäusern. Dieses Projekt besticht durch seine hochwertige Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung und eine naturnahe Lage, die ideal für Familien und Paare ist, die Wert auf Lebensqualität und Erholung legen. Objekte im Überblick: Doppelhäuser inkl. Carport TOP 2 und TOP 3 Wohnfläche: ca. 98 m² Holzcarport inkl. Gartenlagerraum: ca. 30 m² Frestellplatz: ca. 9 m² Terrasse: ca. 18 m² Garten TOP 2: ca. 80m² Garten TOP 3: ca. 40m² Grundstücksgröße TOP 2: ca. 204 m² Grundstücksgröße TOP 3: ca. 164 m² Preis: € 420.000,- ! SPEZIELLE FÖRDERUNG VOM LAND OÖ MÖGLICH ! Hier informieren:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/12819.htm> Raumaufteilung: Erdgeschoss: Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, Gäste-WC und Abstellraum Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC Außenbereich: Terrasse, Garten, Einzelcarport Einzelhaus inkl. Doppelcarport TOP 1 Wohnfläche: ca. 117 m² Holzcarport inkl. Gartenlagerraum: ca. 44 m² Frestellplatz: ca. 15 m² Terrasse inkl. Pool: ca. 52 m² Garten: 161 m² Grundstücksgröße: ca. 356 m² Preis: € 510.000,- Raumaufteilung: Erdgeschoss: Großzügiger Wohn- und Essbereich, offene Küche, Gästezimmer oder Büro, Badezimmer mit Dusche Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, Masterbedroom mit eigenem Schrankraum, großes Familienbad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC Außenbereich: Sonnenterrasse, Garten, Doppelcarport Einzelhaus inkl. Doppelcarport TOP 4 Wohnfläche: 124 m² Holzcarport inkl. Gartenlagerraum: ca. 34 m² Frestellplatz: ca. 57 m² Terrasse inkl. Pool: ca. 60 m² Garten: 269 m² Grundstücksgröße: ca. 500 m² Preis: € 520.000,- Raumaufteilung: Erdgeschoss: Großzügiger Wohn-Essbereich, Küche mit Speise, Gäste WC Obergeschoss: Drei Schlafzimmer, davon zwei Schlafzimmer mit eigenem Schrankraum, großes Familienbad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC Außenbereich: Große Terrasse, Garten, Einzelcarport und zwei Frestellplätze Highlights: + Schlüsselfertig + Massivbauweise + Vaillant Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung + Große Rekord Kunststofffenster für helle, freundliche Räume + Beschattung durch Raffstore und Rollläden + Energieeffiziente Bauweise + Große Badezimmer mit Badewanne und Dusche + Hochwertige Materialien wie Parkett- und Feinsteinzeugböden + Holzcarports mit Gartenlagerraum + Moderne Architektur mit klaren Linien und optimaler Raumausnutzung Sonstiges Der Baubeginn steht unmittelbar bevor die Fertigstellung der Häuser ist für Sommer 2026 geplant. Käufer haben die Möglichkeit, im Rahmen des Baufortschritts individuelle Gestaltungswünsche bei der Innenausstattung einzubringen. Optional wäre es bei den Einzelhäusern möglich einen Pool im Garten zu errichten. Preis ca. €45.000,- Weiters Optional wäre ein Keller bei jeder Einheit möglich - Aufpreis auf Anfrage. IMMOBILIENVIDEO: https://www.youtube.com/watch?v=pGgi-GM_r9I Kontakt: Für weitere Informationen oder eine Besichtigung des Baugrundstücks kontaktieren Sie uns gerne: Ihr IMMOMAKLEREI-Team Tel.: +43 664 227 98 74 Mail: office@immomaklerei.at Web: www.immomaklerei.at