

Kontakt



akad. IM. Walter Seitl

Telefon : +43 732 265455
 Mobil : +43 680 3042945
 Fax : +43 732 265455
 E-Mail : seitl@wsimmo.at
 Büro : WS IMMO KG
 Rechtsträger : geschäftsf. Gesellschafter
 Adresse : 4060 Leonding, Im Doblerholz 23
 Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 2785/1420
 Objekt Typ: Haus
 Bundesland: Oberösterreich
 Adresse: 4113 St. Martin im Mühlkreis
 Kaufpreis: € 669.000,-
 Wohnfläche: ca. 145,00 m²
 Zimmer: 5

Beschreibung

Neues Haus in einem Top Zustand ***Leider schon vermittelt!***

Leider schon vermittelt!

Oase der Ruhe und Entspannung!

Das NEU erbaute Haus befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage in der Nähe Aigen, Walding Ottensheim.

Koffer packen und einziehen, Alles ist fertig!

Der neu angelegte Garten lädt mit seiner großzügigen Terrasse zum Verweilen und Entspannen ein!

Das Anwesen verfügt über eine Wohnfläche von ca. 145 m² im EG und OG und eine Grundstücksfläche von ca. 921 m² und bietet auf Grund der Lage ein entspanntes Wohnen in "Grünlage".

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Eingangsbereich ein sehr großzügiger Wohnbereich sowie eine sehr große Wohnküche mit modernster Einbauküche und dem Essbereich.

In beiden Räumen gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse und in den nach Süden, Westen und Osten ausgerichteten Garten.

Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit einem Ankleidebereich, ein großzügiges Bad ein WC, 2 Kinder- Nebenzimmer sind ebenfalls im OG.

Das Objekt wurde erst 2022 erbaut und ist "Made by Wimberger", und ist A++ sehr Energie sparend konzipiert.

Die Fenster des Hauses sind natürlich mit 3 Scheiben Schall- und Energiesparend ausgeführt und mit elektrischen Jalousien teilweise mit Rollläden ausgestattet. Darüber hinaus gehört eine große Doppelgarage zur Ausstattung.

Facts.

Moderne Wärmepumpenheizung mit Fußbodenheizung, und für eine Solaranlage am Dach vorbereitet.

Das Objekt kann wie ein "Musterhaus" "Vollmöbliert" erworben werden, und ist sehr toll ausgestattet.

Ein moderne Küche und die restliche Ausstattung sind natürlich im Preis enthalten bzw. teilweise verhandelbar!

360° Ansichten finden sie auf unserer Webseite www.wsimmo.at

BK Wasser €55,- Müll und Steuer €25,- im Monat, Strom Heizung €70,- im Monat

"AUFGRUND DER DISKRETIION KEINE BESICHTIGUNGEN UND KONTAKT OHNE UNSEREM PERSONAL"

Für weitere Rückfragen, bzw. Vereinbarung eines Besichtigung Termins steht Ihnen gerne Herr akad. IM. Walter Seitl unter der Telefonnummer +43 680 3042945 oder per E-Mail unter seitl@wsimmo.at gerne zur Verfügung.
www.wsimmo.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER UND KORREKTER ANGABE IHRER KONTAKTDATEN (ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAILADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

Bitte beachten Sie die neuen Verbraucherschutzrechte gemäß FAGG, welche wir Ihnen umgehend nach Ihrer Anfrage als Link zur Verfügung stellen.

BITTE KEINE BESICHTIGUNGEN UND KONTAKT OHNE UNSEREM PERSONAL

Bei nicht rechtzeitiger Absage vom vereinbarten Besichtigungstermin wird der angefallene Aufwand in Rechnung gestellt.
Die Ersatzpflicht gilt ausdrücklich vereinbart § 9 MaklerG Ersatz von Aufwendungen.

Kaufpreis: € 669.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 145,00 m²
Grundstücksgrösse ca. 921,00 m²
verbaute Fläche: 13,00 m²

beziehbar ab: 2023
Zimmer: 5
Bäder: 1
WC: 2
Abstellplatz: 3
Anzahl der Terrassen: 1
Möblierung: komplett möbliert
Heizung: Zentralheizung mit Wärmepumpe
Zustand: sehr gut
Geschosszahl: 2
Garage: 2
HWB: 49.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB: A++
FGEE: 0.54
Klasse FGEE: A++

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage:** Ländliche Lage, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Neubau

