Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 23358

erstellt am : 13.11.2023

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:398000€
Straße:
7411 Markt Allhau
Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Christian Domnanovich
Tel:
cdo@la-homes.at

Wohnfläche: 108m²
Nutzfläche: 130m²
Grundfläche: 662m²

Modern - Kompakt - Zeitlos - mit höchster Wohnqualität in erlesener Ruhelage

Gestern Träumen - heute Leben - hochwertig, Zeitlos und zugleich modern

- mit diesen Worten lässt sich diese Liegenschaft wohl am Besten beschreiben, die nur noch darauf wartet, den letzten Schliff von ihrem neuen Besitzern verliehen zu bekommen!

Die Kombination aus modernem Design, angepasst an die moderne Lebensweise und

hochwertigen Materialien bietet ein umfassendes Komforterlebnis.

Mit einer Wohnfläche von 108 m² wird dieser barrierefreie Bungalow jeder Lebenssituation gerecht und lässt sich problemlos an die Bedürfnisse seiner Bewohner anpassen.

Dank der nachhaltigen und energieeffizienten Bauweise profitieren die Bewohner von einem behaglichen Raumklima.

Auf einer Ebene finden hier Paare und Familien einen großzügigen Wohn- und Essbereich und Rückzugsorte zum Wohlfühlen.

Das Konzept des ?offenen Raums? ermöglicht einen reibungslosen Übergang von Innen- zum Außenraum.

Durch eine breite Schiebetüre, die zum Außenbereich mit einer großen Terrasse und Garten führt, gibt es viel natürliches Licht.

Bei den beim Bau verwendeten Materialien handelt es sich um hochwertige Materialien, die den neuesten Standards für den Bau von Immobilien entsprechen.

Zur Ausstattung der Böden, Türen, Bad und WC steht auf Ihre individuellen Bedürfnisse und Vorlieben ein großes Kontingent Eigenplanung zur Verfügung - wo Sie Ihre persönliche Note setzen können.

Der Kaufpreis inkludiert das "schlüsselfertig-Paket" - Muster liegen diesbezüglich auf - Der Bauherr geht gerne auf ihre Sonderwünsche ein.

Ausführung:

Komfortable Fußbodenheizung im gesamten Haus (Luftwärmepumpe "Ochsner")
Fenster mit 3-fach Isolierverglasung von Rekord mit Insektenschutzgitter
Außenrollos mechanisch - bei Schiebetür elektrisch von Schlotterer
Außenwände - Energieeffiziente 50-er Ziegel "Porotherm"
Gepflasterte Zufahrt + Parkmöglichkeit
Gartenterrasse und Außenwasseranschluss
Carport für 1 PKW - ca. 20 m²
Leerverrohrung für Photovoltaik und Glasfaseranschluss sind gegeben

Raumaufteilung :

großzügige Wohn-Essküche mit Schiebetür auf die Terrasse und in den Garten
Bad mit Wanne, Dusche, Anschluss für die Waschmaschine und Tageslichtfenster
3 Zimmer (1 Zimmer mit bodentiefen Fenster)
zentraler Flurbereich
Abstellraum
Technikraum
Terrasse - ca. 20 m²

Die Einfriedung ist mit dem Einreichplan genehmigt.

In Absprache mit dem Eigentümer besteht die Möglichkeit noch ein Grundstück zuzukaufen (ca. 531m²).

Resümee:

Der Wunsch nach dem Leben auf dem Land wird hier zur gelebten Wirklichkeit, da hier ein entspannter Lebensstil in dörflicher Umgebung angeboten wird.

Ob Sie auf der sonnigen Terrasse die Seele baumeln lassen, oder mit Freunden und Familie den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen ? all das und noch viel mehr finden Sie hier.

Aufgrund der sehr guten Lage, der guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt nicht nur für Familien und Paare sondern auch als ideale Anlage und Investment.

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

0664 24 777 24

cdo@la-homes.at

Traundorfer Straße 8

4030 LinzNoch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <6.500mApotheke <8.500mKrankenhaus <9.000mKinder & SchulenSchule <3.000mKindergarten <4.500mHöhere Schule <9.000mUniversität <8.000mNahversorgungSupermarkt <1.500mBäckerei <5.000mEinkaufszentrum <7.500mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPost <1.500mPolizei <7.000mVerkehrBus <1.000mAutobahnanschluss <3.000mBahnhof <5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 662m²
Wohnfläche: 108m²
Nutzfläche: 130m²

Zimmer: 4
Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 55.3m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.73m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 398000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian
Nachname: Domnanovich
E-Mail: cdo@la-homes.at