



#0004001812

## Hochwertige Doppelhaushälfte mit großzügigen Eigengarten!

4551 Ried im Traunkreis



Kaufpreis: 364.740,00 €

Wohnfläche: 107,94 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Michael Fuchsberger  
Leiter Immobilienbüro Wels -  
Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)  
Real-Treuhand Immobilien  
fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9281  
+43 50 6596 8025





## BESCHREIBUNG

In sonniger Lage entsteht diese moderne Doppelhaushälfte. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich Bäcker, Bank, Kindergarten und Volksschule - perfekt für junge Familien! Beheizt wird dieses Ziegelmassivhaus mit einer energiesparenden Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung. Im Erdgeschoss präsentiert sich der große Wohn-Essbereich mit offener Küche als einladender Treffpunkt für die ganze Familie. Die Relaxterrasse und der Garten laden zu einer Auszeit im Grünen ein. Im Obergeschoss erwartet Sie das Elternschlafzimmer mit begehbaren Schrankraum, zwei Kinderzimmer sowie ein Familienbad. Eine Wohnflächenerweiterung mittels Dachbodenausbau steht Ihnen optional zur Verfügung. Kaufpreis belagsfertig exklusive Anschlusskosten. Nicht barrierefrei.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 108 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 366 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	45,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,75
fGEE Klasse	 A



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	364.740,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	364.740,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[0004001812 Objektbeschreibung](#)

