



#0004003528

Exklusives, modernes Architektenhaus mit vielen Extras

4973 Sankt Martin im Innkreis



Kaufpreis: Auf Anfrage
Wohnfläche: 324,00 m²
Zimmer: 5

IHR BETREUER



Irene Schober
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
schober@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9783





BESCHREIBUNG

Exklusives, modernes Architektenhaus mit vielen Extras.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum mit diesem in Massivbauweise errichteten Wohnhaus im Herzen von St. Martin im Innkreis in angenehmer Siedlungslage.

Mit viel Augenmerk fürs Detail wurde dieses Einfamilienhaus mit hellen, behaglichen Räumen gestaltet. Große Fensterfronten und eine Gesamtnutzfläche von ca. 396 m² auf zwei Ebenen bieten viel Freiraum und Platz zum Wohnen.

Vom Eingangsbereich mit Garderobenbereich gelangt man in die moderne Einbauküche mit Arbeitsplatte aus Naturstein und hochwertigen Elektrogeräten, weiter in den offenen lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit Kamin und Zugang in den blickgeschützten Garten mit großzügiger Terrasse und Pool. Weitere Räume im Erdgeschoss sind das Elternschlafzimmer mit Badezimmer, begehrter Schrankraum und Zugang zu einer weiteren Terrasse.

Vom Vorraum führt eine offene Treppe ins Obergeschoss mit Galerie, Relaxbereich mit Zugang zur Dachterrasse, 3 weitere Schlafräume und ein zweites Badezimmer vervollständigen Ihren Wohntraum.

Die Planung und Innenausstattung erfolgte durch das renommierte Architekturbüro See + Maschik/Wels.

Highlights: Die Bäder sind mit Armaturen und Fliesen von Agape ausgestattet. Rolf Benz-Sitzmöbel, Echtholzböden, elektrisch betriebene Raffstores, Bussystem, Außenpool. Energieeffizientes Heizsystem mit Fußbodenheizung.

Nützen Sie die Gelegenheit zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins vor Ort und überzeugen Sie sich selbst von dieser Traumimmobilie.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2014
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 324 m ²
Nutzfläche	ca. 396 m ²
Grundfläche	ca. 1.028 m ²
Terrassenfläche	ca. 94 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	45,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,00
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	2
Balkone	1

MERKMALE

Sonderausstattung	Swimming Pool, Alarmanlage, Überwachungskamera	Alterskategorie	Neubau
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Vollmöbliert



Keller

Nicht unterkellert





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

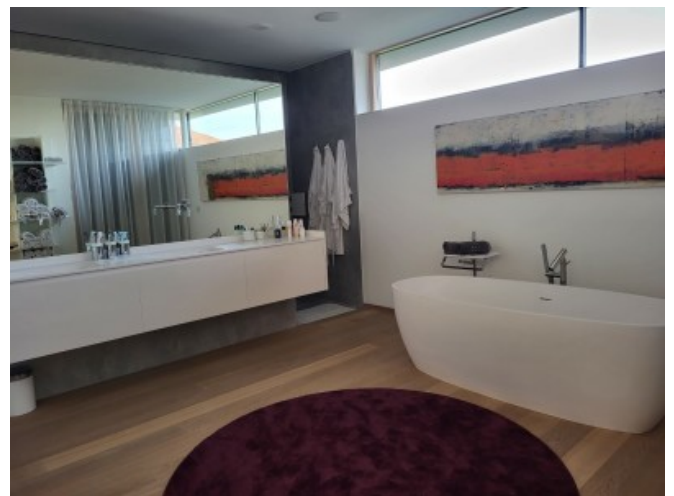
GESAMTKOSTEN

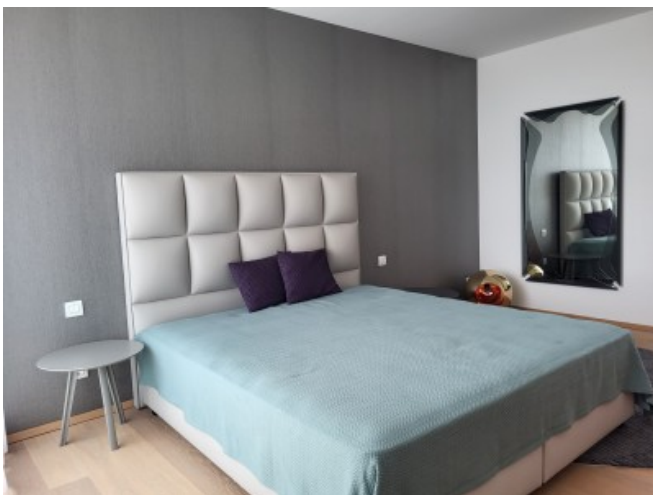
Kaufprovision

3% zzgl. 20% USt.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

