



#0004003953

Eckreihenhaus in ruhiger Lage

4692 Niederthalheim



Kaufpreis: 395.000,00 €

Wohnfläche: 122,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





BESCHREIBUNG

In Niederthalheim wurde dieses neuwertige Eckreihenhaus in solider Holzriegelbauweise errichtet. (belagsfertig)

Das Erdgeschoss bietet eine Garderobe sowie einen großzügigen, hellen Wohnbereich wo Wohnen, Essen und das Kochen miteinander vereint werden. Ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss kann als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden und bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Ein separates WC, eine kleine Speisekammer und ein praktischer Haustechnik/Wirtschaftsraum runden das Angebot im Erdgeschoss ab.

Die Treppe führt Sie ins Obergeschoss, wo sich drei großzügige Schlafzimmer befinden. Eines dieser Schlafzimmer verfügt über einen eigenen begehbaren Schrankraum, der genügend Platz für Ihre Kleidung und persönlichen Bedürfnisse bietet. Auch ein großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und einem WC ist hier zu finden.

Das Anwesen verfügt über ein Carport für zwei Autos. Eine großzügige Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein, sei es für entspannte Grillabende oder gemütliche Morgenstunden mit einem Kaffee.

Das Eckreihenhaus befindet sich in einem kleinen Ort namens Niederthalheim in der Nähe von Schwanenstadt und bietet Ruhe sowie eine gute Anbindung an die Infrastruktur. In der Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und Naherholungsgebiete.

Zwei weitere Häuser stehen auch noch zum Verkauf. Gegen Aufpreis kann das Haus auch schlüsselfertig übergeben werden.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2023
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 122 m ²
Grundfläche	ca. 455 m ²
Terrassenfläche	ca. 22 m ²
Gartenfläche	ca. 234 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	44,30
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,67
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1

MERKMALE

Möblierung	Unmöbliert	Zustand	Erstbezug
Keller	Nicht unterkellert	Kücheneinrichtungen	Speisekammer
Alterskategorie	Neubau	Sonstiges	Gartennutzung



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	395.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	395.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan Top1](#)

[Virtueller Rundgang](#)

