



#0004003953

## Eckreihenhaus in ruhiger Lage

4692 Niederthalheim



Purchase price: 395.000,00 €

Living Area: 122,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2023
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Carport

### AREAS

Living Area	ca. 122 sqm
Base Area	ca. 455 sqm
Terrace Area	ca. 22 sqm
Garden Area	ca. 234 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	44,30
HWB Class	 B
fGEE Value	0,67
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1

### FEATURES

Furnished	Unfurnished	Condition	First Use
Cellar	No cellar	Kitchen	Pantry
Age	New Building	Other	Garden Usage



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	395.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

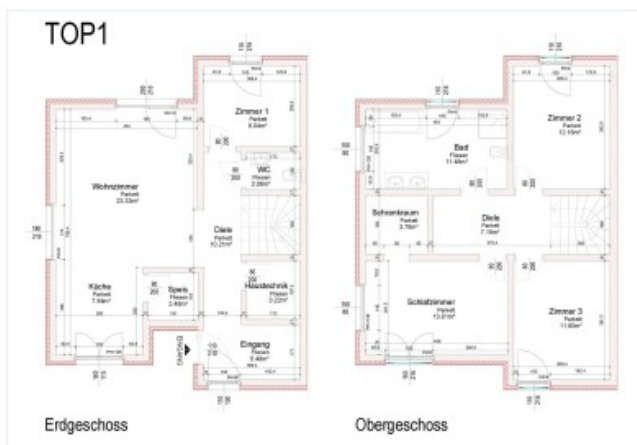
Total buy price	395.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan Top1](#)

[Virtueller Rundgang](#)

