



#0004003954

## Doppelhaushälfte in Atzbach

4904 Atzbach



Kaufpreis: 399.000,00 €

Wohnfläche: 122,00 m<sup>2</sup>

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 Atzbach wurde diese neuwertige Doppelhaushälfte in solider Holzriegelbauweise errichtet. (belagsfertig)

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer Garderobe und mit einem großzügigen, offenen Grundriss. Der zentrale Wohnbereich vereint Wohnen, Essen und Küche in einem großzügigen Raum. 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 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.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Atzbach in der Nähe von Schwanenstadt und bietet Ruhe sowie eine gute Anbindung an die Infrastruktur. In der Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und Naherholungsgebiete.

Gegen Aufpreis kann das Haus auch schlüsselfertig übergeben werden.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



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

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 122 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 353 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 23 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 174 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	28.04.2021
Gültig bis	27.04.2031
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	36,10
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,67
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	2
Terrassen	1

### MERKMALE

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



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	399.000,00 €
-----------	--------------

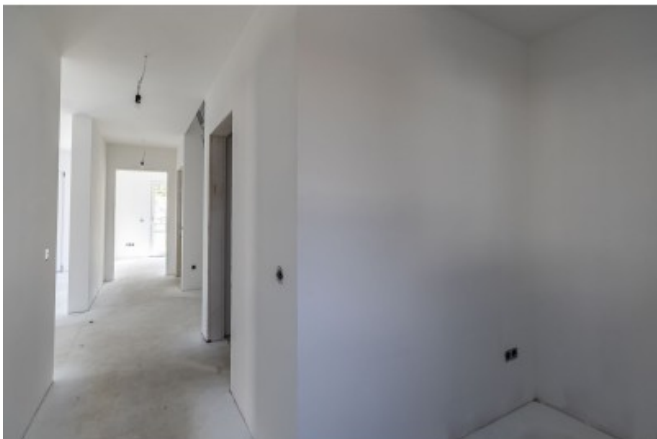
### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	399.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

[Virtueller Rundgang](#)

