



#0004006953

Maklerservice & Bewertung

Exklusives Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung

4621 Leombach



Kaufpreis:

745.000,00 €

Wohnfläche:

165,00 m²

IHR BETREUER



Michael Fuchsberger

Leiter Immobilienbüro Wels - Immobilitentreuhänder

(Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9281

+43 50 6596 8025





BESCHREIBUNG

Dieses 2020 errichtete Einfamilienhaus der besonderen Art vereint klare moderne Linien mit angenehmen Wohnkomfort und stilvollen Ambiente im Grünen.

Auf rund ca. 172 m² Wohnnutzfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept mit hochwertigen Materialien sowie einer zentralen Haussteuerung. Herzstück des Hauses ist der helle Wohn-/Essbereich mit wunderbarem Ausblick - ein Ort für Genuss, Begegnung und besondere Momente. Nicht barrierefrei.

Der Außenbereich ist ein echtes Highlight dieser Immobilie:

Ein beheizter Swimmingpool, eine großzügige Grillzone sowie eine Gartenhütte schaffen perfekte Bedingungen für gesellige Abende, Familienfeste und entspannte Sommertage. Nicht barrierefrei.

Infrastruktur:

Ohne den Trubel der Stadt ist man in wenigen Minuten direkt im Ortskern Sipbachzell bzw. in ca. 8 Minuten in Wels. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2020
Heizung	Fußbodenheizung: Luft-Wärmepumpenheizung

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 165 m ²
Grundfläche	ca. 1.097 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	06.03.2020
Gültig bis	05.03.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	46,90
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,78
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	3
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Sonderausstattung	Swimming Pool, Alarmanlage, Überwachungskamera



Kücheneinrichtungen





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	745.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	745.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[4006953 Exposé](#)

