

## Zuhause am Sonnenhang



Außenansicht

**Objektnummer: 0004005139**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4172 Sankt Johann am Wimberg
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Wohnfläche:</b>	140,30 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	211,81 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 46,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	419.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Hartl**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8424

H +43 676 8141 28424







## Objektbeschreibung

Dieses exklusive und großzügige Doppelhaus befindet sich in attraktiver Südwestlage mit wunderschöner Aussicht am Ortsrand von St. Johann am Wimberg. Von hier aus können Sie alle Vorteile von Ortsnähe und umliegender Natur genießen.

Die nächste Bushaltestelle liegt nur ca. 100 m entfernt, die Ihnen eine direkte Busanbindung nach Linz (ca. 40 Autominuten) und nach Rohrbach-Berg (ca. 20 Autominuten) bietet.

Der offene, sonnendurchflutete Wohnbereich zaubert ein behagliches Wohngefühl. Auf der gemütlichen Aussichtsterrasse genießen Sie Ihre Auszeit vom Alltag. Die angrenzende Gartenoase bietet zusätzlichen Spielplatz für Kinder oder für individuelle Gestaltung und Nutzung. Die dazugehörige Doppelgarage bietet zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Die Doppelhaushälften befinden sich im Rohbau. Sie haben die Möglichkeit, Ihre Räume individuell aus einer breiten Palette an Optionen zu gestalten.

- Preis für belagsfertige Ausführung: 419.000 EUR.
- Preis für schlüsselfertige Ausführung: 469.000 EUR (zzgl. Anschlussgebühren).

Unsere Wohnbauberater informieren Sie gerne zu möglichen Wohnbauförderungen.

Details besprechen wir sehr gerne bei einer Besichtigung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage, um Ihren Wohntraum Wirklichkeit werden zu lassen!

Erstbezug, nicht barrierefrei.