

## **Zweifamilienhaus mitten in Sankt Marien in der schönsten Wohnlage**



**Objektnummer: 4417/538**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlenstraße 18
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4502 St. Marien
Baujahr:	1989
Wohnfläche:	242,41 m <sup>2</sup>
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	94,86 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	619.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

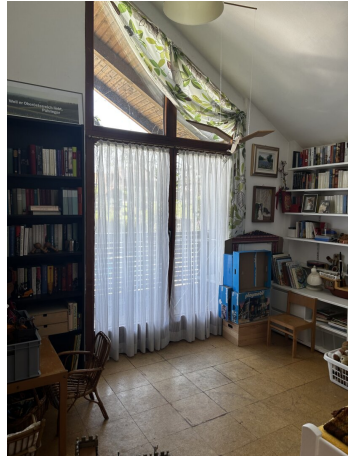
H +43 664 88168078







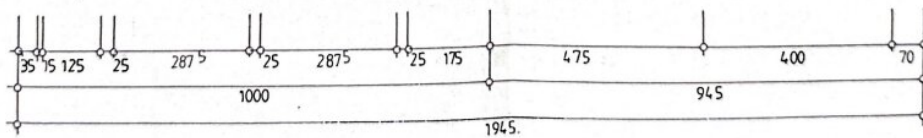
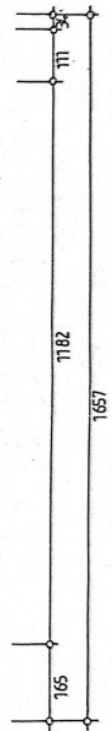
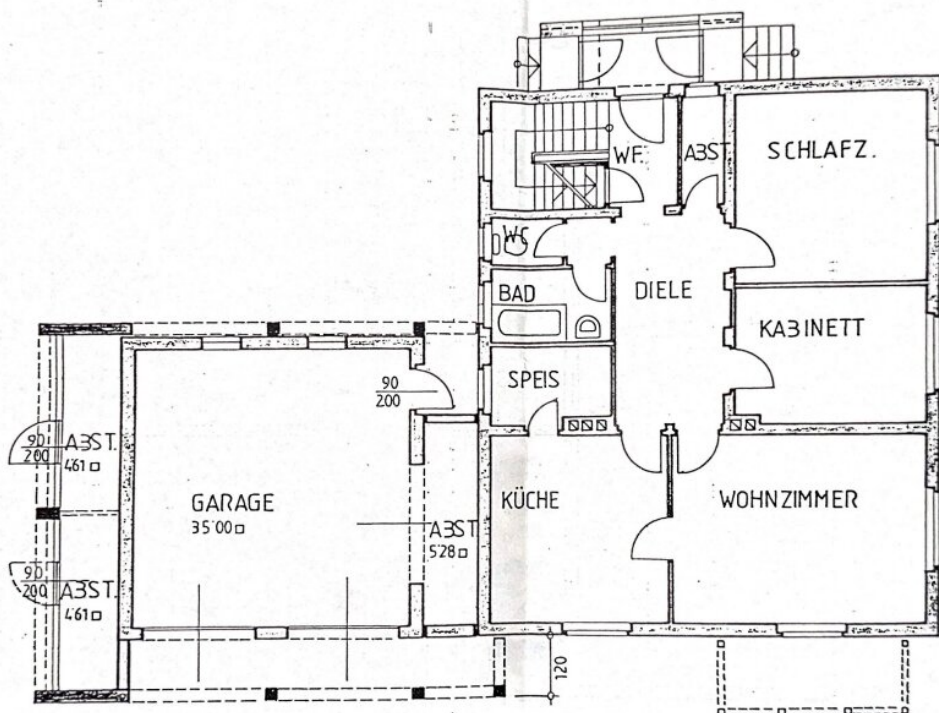
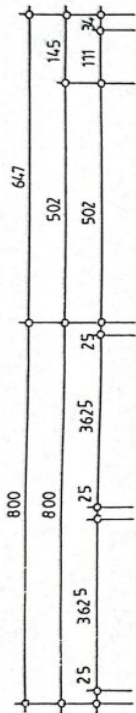
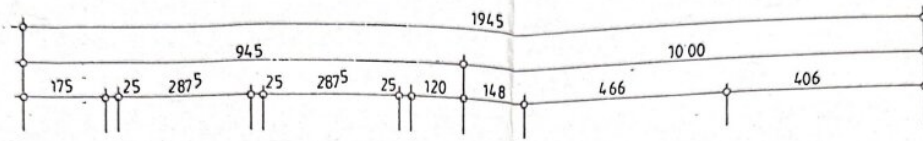






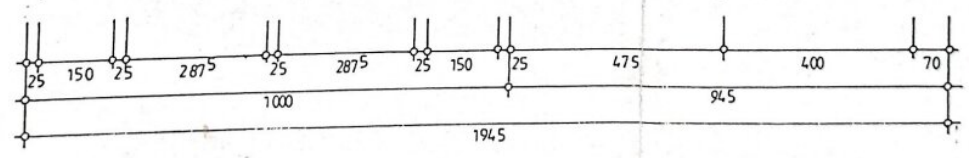
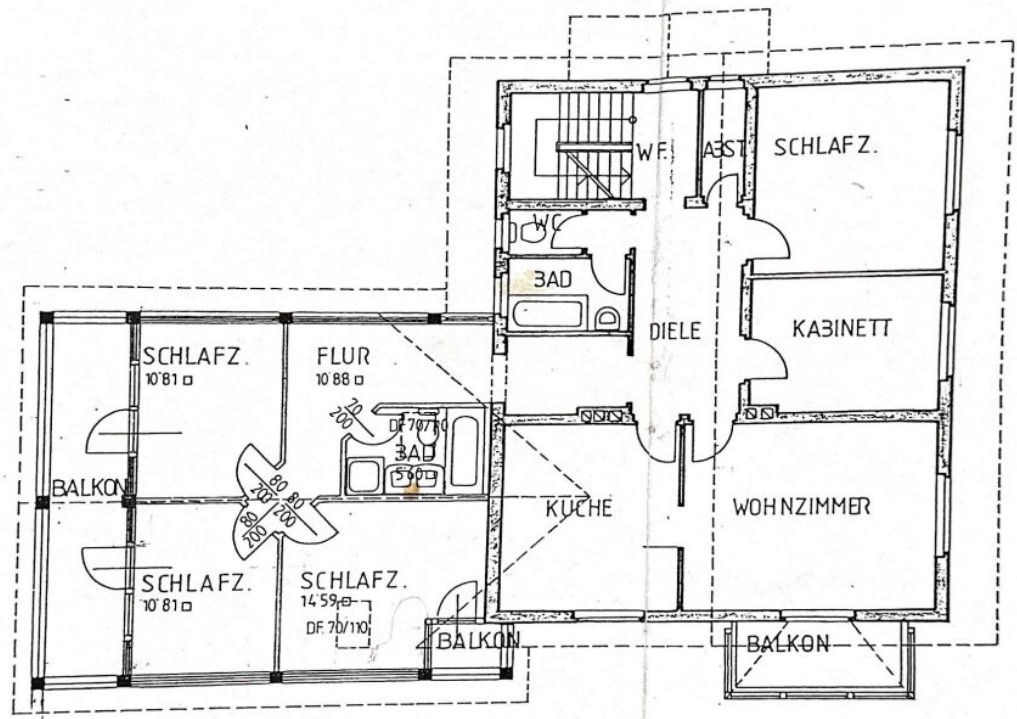
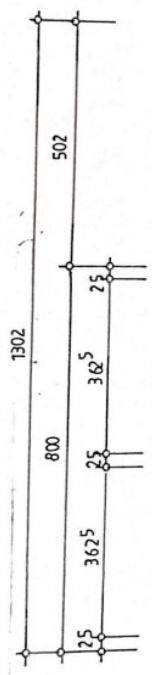
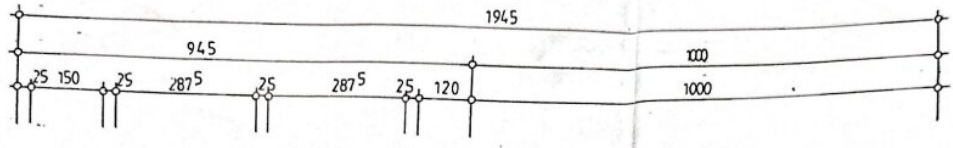


# SUDANSICHT



# ERDGESCHOSS

WESTANSICHT



OBERGESCHOSS



**DORIS Landkarte**  
 Ersteller: Marktob. N. 1300  
 Inkis: +43 70 403 334 225  
 Rechts: Ob. A.: TDSD 334.293  
 MGI: A 4020\_GK\_Central  
 Quelle: © DORIS, 8EV  
 Verwendig:  
 K.A.  
 Ersteller:  
 gregor@gw.at  
 Erstellungsdatum: 09.01.2025  
 Datasatz: Oberösterreich  
 Raum-Informationssystem (DORIS)  
 A-4021 Linz, Europa Platz 1  
 +43 732 77 25 12 44  
 doris.geoportal.goo.gl  
<https://doris.goo.gl>

1/11 Bitte beachten: Die Angabe von Maßstab und Datum der Karte ist nur für die Orientierung der Karte zu dienen. Die Karte ist nicht für die Darstellung von rechtlichen Verhältnissen geeignet. Der Maßstab der Karte ist nur für die Orientierung der Karte zu dienen. Die Karte ist nicht für die Darstellung von rechtlichen Verhältnissen geeignet.



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Marien, Oberösterreich! Dieses wunderschöne Zweifamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur ein gemütliches Zuhause. Mit einem Kaufpreis von 619.000,00 € und einer Fläche von 149.71m<sup>2</sup> ist dieses Haus eine Investition, die sich lohnt.

Das Haus verfügt über insgesamt 9 Zimmer und drei Bäder, die auf zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt sind. Die großzügige Aufteilung bietet ausreichend Platz für Sie und Ihre Lieben. Der Garten rund um das Haus lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Genießen Sie die warmen Sommertage auf der Terrasse und lassen Sie den Alltag hinter sich. Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen eine Garage zur Verfügung.

Das Haus ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, die für ein ansprechendes und modernes Ambiente sorgen. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett verlegt, was eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gas-Zentralheizung.

Sie werden sich sofort in die Bäder verlieben, die mit hochwertigen Armaturen und modernen Sanitäranlagen ausgestattet sind. Zwei der drei Bäder verfügen über ein Fenster, was für ausreichend Tageslicht und eine gute Belüftung sorgt. Eine Badewanne und eine Dusche bieten Ihnen die Möglichkeit, sich nach einem langen Tag zu entspannen und zu erfrischen.

Die Lage dieses Hauses ist einfach perfekt. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu einer Schule ein großer Vorteil. Ein Gasthaus und eine Bäckerei mit Cafe befinden sich in der direkten Umgebung, sodass Sie für den täglichen Bedarf nicht weit fahren müssen.

Dieses Zweifamilienhaus in St. Marien ist eine seltene Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt. Mit all seinen Vorzügen, der guten Lage und dem modernen Design ist es die perfekte Wahl für Familien, die ein komfortables und funktionales Zuhause suchen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich zu zeigen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.550m

Apotheke <3.875m

Klinik <3.550m

#### Kinder & Schulen

Schule <200m  
Kindergarten <3.650m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <450m  
Bäckerei <450m  
Einkaufszentrum <6.350m

### **Sonstige**

Bank <375m  
Geldautomat <375m  
Post <425m  
Polizei <3.925m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <6.450m  
Bahnhof <3.225m  
Straßenbahn <8.975m  
Flughafen <4.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap