

Ihr neues Zuhause – Modernes Einfamilienhaus mit Weitblick

BESICHTIGUNGSTERMINE

am 28. FEBRUAR 2025

Sichern Sie sich jetzt ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!



Objektnummer: 3849_268

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Pöstlingberg
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	170,00 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Keller:	22,40 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Oliver Haubner

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz









Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause – Modernes Einfamilienhaus mit Weitblick ***Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin*** 28. FEBRUAR 2025 [Hier gehts zur Online Terminbuchung](#) Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, welches stilvolle Wohnqualität mit großzügigem Platzangebot und einer traumhaften Aussicht vereint. Das Haus wurde 2024 vollständig saniert und bietet auf ca. 170 m² Wohnfläche modernen Erstbezugs-Komfort. Die durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, während die großzügige Grundfläche von ca. 1.047 m² mit Terrasse und Garten zum Entspannen einlädt. HARDFACTS: - Grundstücksfläche ca. 1.047 m² - Einfamilienhaus - 2024 komplett saniert - ca. 170 m² Wohnfläche - Erdgeschoss: Hauptschlafzimmer mit Badezimmer en Suite 2 weitere Zimmer weiteres Badezimmer Balkon mit fantastischer Aussicht Untergeschoss: großzügiger Wohn - Koch - Essbereich mit Kaminofen Büro Technikraum - Kellerersatzräume - Garage - ausbaufähiger Dachboden - hochwertige & moderne Ausstattung - idyllische Lage Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin! [Hier gehts zur Online Terminbuchung](#) Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 61.0

wär kWh/

m²a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.9

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas B
se F
aktor
Gesamten
ergie
effizienz: