

Attraktive Doppelhaushälfte in Friedburg - Erstbezug!



Exposebild

Objektnummer: 1651_4638

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5211 Friedburg
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,70 m ²
Nutzfläche:	142,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	425.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

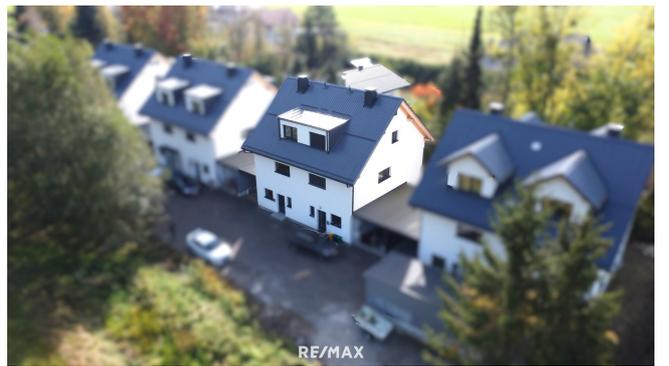


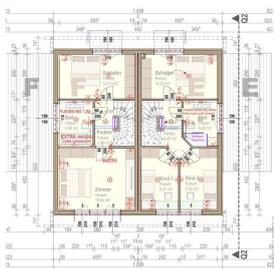
Heinrich Erlinger







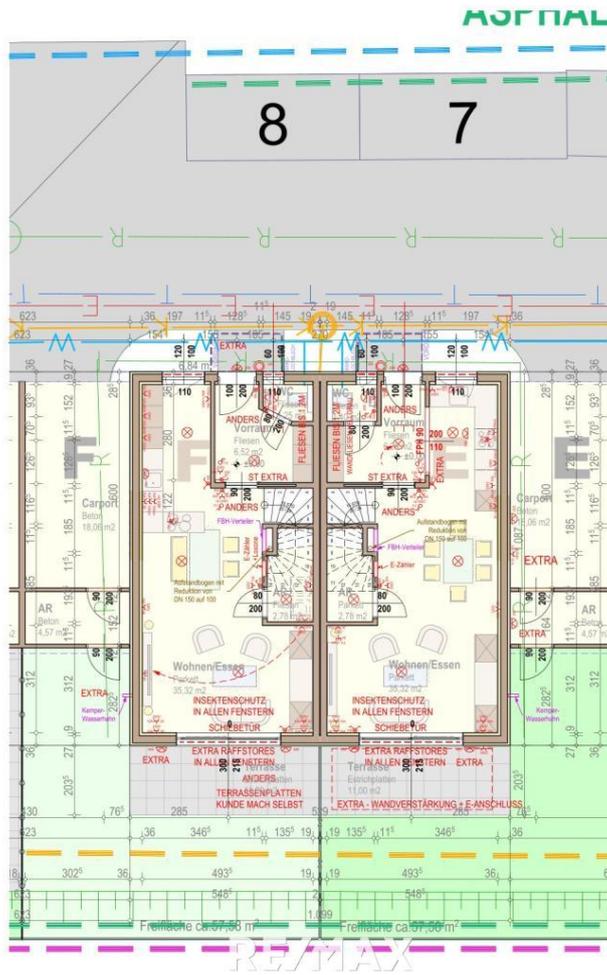




RE/MAX

4-DOPPELHÄUSER IN FRIEDBURG GP 1539/2
 01.11.2022
 PNF 301 AP F12 100 59

mekol Design
 Architekturbüro
 www.mekol.de



RE/MAX

4-DOPPELHÄUSER IN FRIEDBURG GP 1539/2
 01.11.2022
 PNF 301 AP F12 100 59
 1:100
 ERDGESCHOSS E-F
 mekol Design
 Architekturbüro
 www.mekol.de



RE/MAX

4-DOPPELHÄUSER IN FRIEDBURG GP 1539/2
 01.11.2022
 PNF 301 AP F12 100 59

mekol Design
 Architekturbüro
 www.mekol.de

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive Doppelhaushälfte in Friedburg-Heiligenstatt vereint modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Auf einer Wohnfläche von ca. 124,70 m² bietet das Haus ausreichend Platz für eine große Familie oder Paare, die großzügige Räumlichkeiten und modernes Design schätzen. Der offene Grundriss schafft ein luftiges, helles Wohnambiente und die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein. Die Immobilie verfügt über sechs Zimmer, die sich ideal als Wohn-, Schlaf-, oder Arbeitsräume nutzen lassen. Besonders hervorzuheben ist der große Wohn- und Essbereich, der direkt an die moderne Einbauküche angrenzt und mit dem Zugang zur Terrasse ideal für gesellige Stunden sorgt. Die hochwertige Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist komplett ausgestattet. Highlights: - Erstbezug: Sie beziehen eine neu errichtete Immobilie (2023), die mit modernem Design und zeitgemäßen Ausstattungsdetails überzeugt und Ihnen das Gefühl von frischem Wohnraum bietet. - Moderne Einbauküche: Die Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, von modernen Kochfeldern über einen Backofen bis hin zu einem großen Kühlschrank – perfekt für Hobbyköche. - 6 Zimmer: Die großzügige Aufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. - Zwei Bäder: Die beiden modernen Bäder sind mit eleganten Armaturen ausgestattet – so wird jeder Start in den Tag ein Genuss. - Drei WC`s: Praktisch auf mehrere Etagen verteilt, um den Alltag zu erleichtern. - Terrasse mit kleinem Garten: Perfekt für den Sommer, um zu entspannen oder gesellige Grillabende zu veranstalten. - Abstellplatz und Carport: Bequem parken direkt am Haus, mit Platz für zwei Fahrzeuge. Dieses moderne Haus bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Rahmen für ein komfortables und stilvolles Leben in Friedburg. Kontaktieren Sie uns noch heute! Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen. Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig. Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten! Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter karriere@remax-innova.at. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarft: 42.0 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarft: B

mebedarf:

Faktor Gesamte Energieeffizienz: 0.62

nergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamte Energieeffizienz: A+

esamtenergieeffizienz:

izienz:

Für weitere Infos oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Erlinger unter Tel. 0664/4040130 sehr gerne zur Verfügung.