

**OPEN HOUSE 27.09.2024 14:00 - 17.00 Uhr EXKLUSIVES  
EIGENHEIM MIT POOL ! RATENZAHLUNG MÖGLICH !**



Wohnbereich

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-23-0060**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4541 Adlwang
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	480.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Kerbl**

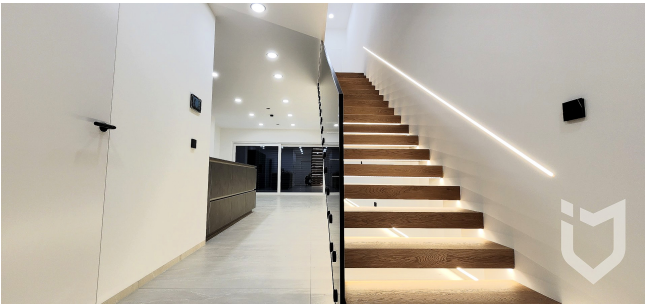
IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2  
4540 Bad Hall

T +43 6642279874 74  
H +43 664 227 98 74

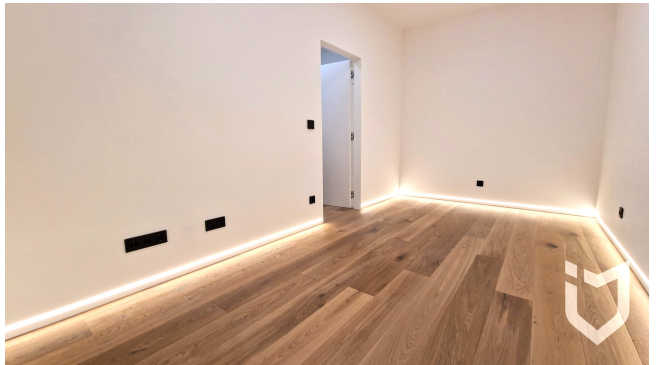
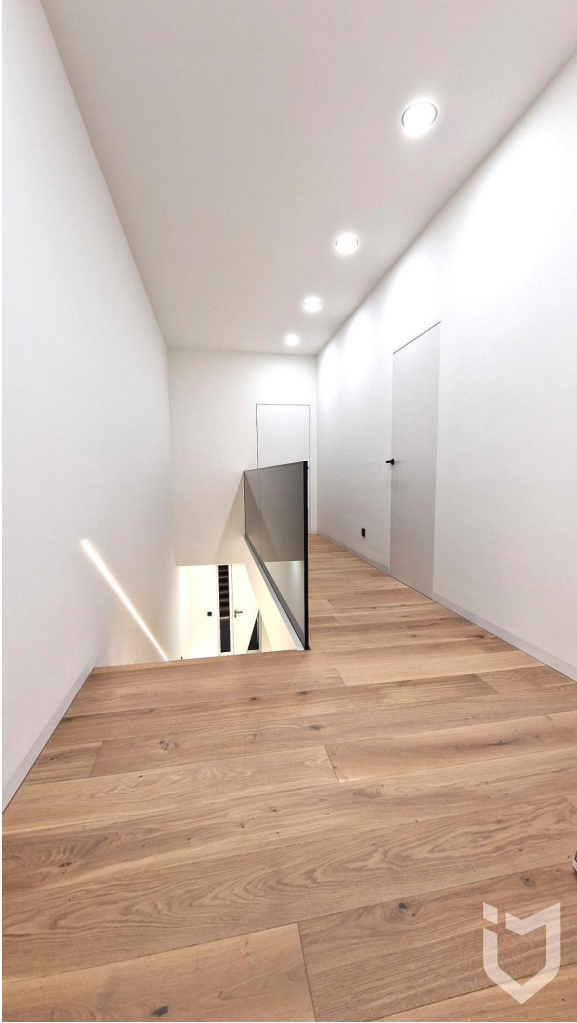
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





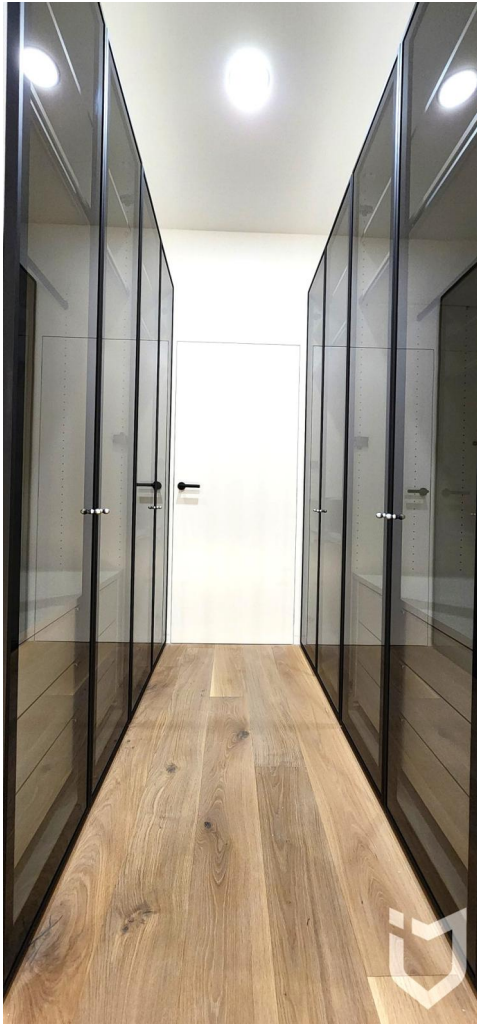






















# SIX ROSES

*Adlwang*

✓  
Für den Käufer  
provisionsfrei







## Objektbeschreibung

**! SCHLÜSSEL- ODER BELAGSFERTIG - SOFORT BEZIEHBAR - RATENZAHLUNG MÖGLICH !** Massivbauweise - Exklusive Ausstattung - Eigener Pool - Sonnige Terrasse - 2 Badezimmer Diese traumhaften Doppelhaushälften begeistert auf ganzer Linie! Geprägt durch die moderne und hochwertige Massivbauweise, sowie die edle Ausstattung unter Verwendung von nachhaltigen und hochwertigen Materialien wie Naturstein und Edelholz, eine luxuriöse LED-Beleuchtungstechnik wie auch der eigene Pool entsprechen dem Stil des Neuen und erzeugen sofort eine heimelige und luxuriöse Atmosphäre. Die sonnige Ruhelage in einer sehr angenehmen Familiensiedlung, trifft auf ein äußerst schickes Erscheinungsbild dieser Immobilie mit tollen Akzenten in allen Bereichen. Die bedachte Aufteilung ist Ihren hohen Ansprüchen gewachsen. Auf einer Ebene vereint bietet der offene, kuschelige Wohnbereich mit Blick in den Garten und zum Pool, mit modernem Esszimmer und geräumiger Küche und Kaminanschluss, den perfekten Treffpunkt für ein gemütliches Beisammensein. Im Obergeschoß befinden sich die geräumigen Schlafräume für Eltern und Kinder. Vom Wohnbereich ausgehend gelangen Sie auf die südwestseitig ausgerichtete, ca. 284 m<sup>2</sup> große Gartenfläche mit eigenem Pool, wo Sie Ihre Freizeit in vollen Zügen genießen können. Das geräumige Badezimmer mit Doppelwaschbecken, großer Dusche und Badewanne harmonisiert perfekt im Einklang mit den verwendeten Materialien. Darüber hinaus verfügt das Schlafzimmer über ein "en-suite" Badezimmer und Schrankraum, die puren Luxus verkörpern. Diese Doppelhaushälften vereinen gekonnt modernes Design, hochwertige Materialien und einzigartige Luxusdetails, um Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl zu bieten. Hier können Sie Ihren Traum vom stilvollen und komfortablen Zuhause wahr werden lassen.

Ratenzahlungsbeispiel 5 Jahre: Anzahlung: 100.000 Euro Monatliche Rate: 2000 Euro Restkaufpreiszahlung: 2029 Diese einzelnen Beträge werden jeweils direkt auf das Treuhandkonto des Notars einbezahlt und verbleiben dort bis der vollständige Betrag am Treuhandkonto eingelangt ist - direkt anschließend wird vom Notar die Grundbuchseintragung der neuen Eigentümer veranlasst und der Kaufpreis wird an den Verkäufer ausbezahlt.

**JEDERZEIT GESAMTE RESTKAUFPREISRÜCKZAHLUNG MÖGLICH!!!** Diese hier beschriebenen Kaufpreiszahlungsmodalitäten können bei Kaufvertragserrichtung nach gemeinsamer Vereinbarung noch abgeändert werden. **WIR FREUEN UNS AUF IHR KAUFPREISANGEBOT !** Hier gehts zur Projekt-Website: <https://www.six-roses.at/> Hier gehts zum Immobilienvideo: [https://www.youtube.com/watch?v=Pw1HR\\_5B-V0&t=18s](https://www.youtube.com/watch?v=Pw1HR_5B-V0&t=18s) Vereinbaren Sie mit uns Ihre **BESICHTIGUNGSTOUR** durch diese außergewöhnliche Immobilie oder kontaktieren Sie uns für **DETAILINFORMATIONEN** unter 0664 / 227 98 74 oder auch gerne per Email unter [office@immomaklerei.at](mailto:office@immomaklerei.at)