

# FAMILIENHAUS IN GRÜNLAGE ZENTRAL IN ROHR



TITELBILD

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-23-0058**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4532 Rohr im Kremstal
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	142,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,60% inkl. Ust

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Kerbl**

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

T +436642279874 74  
H +43 664 227 98 74

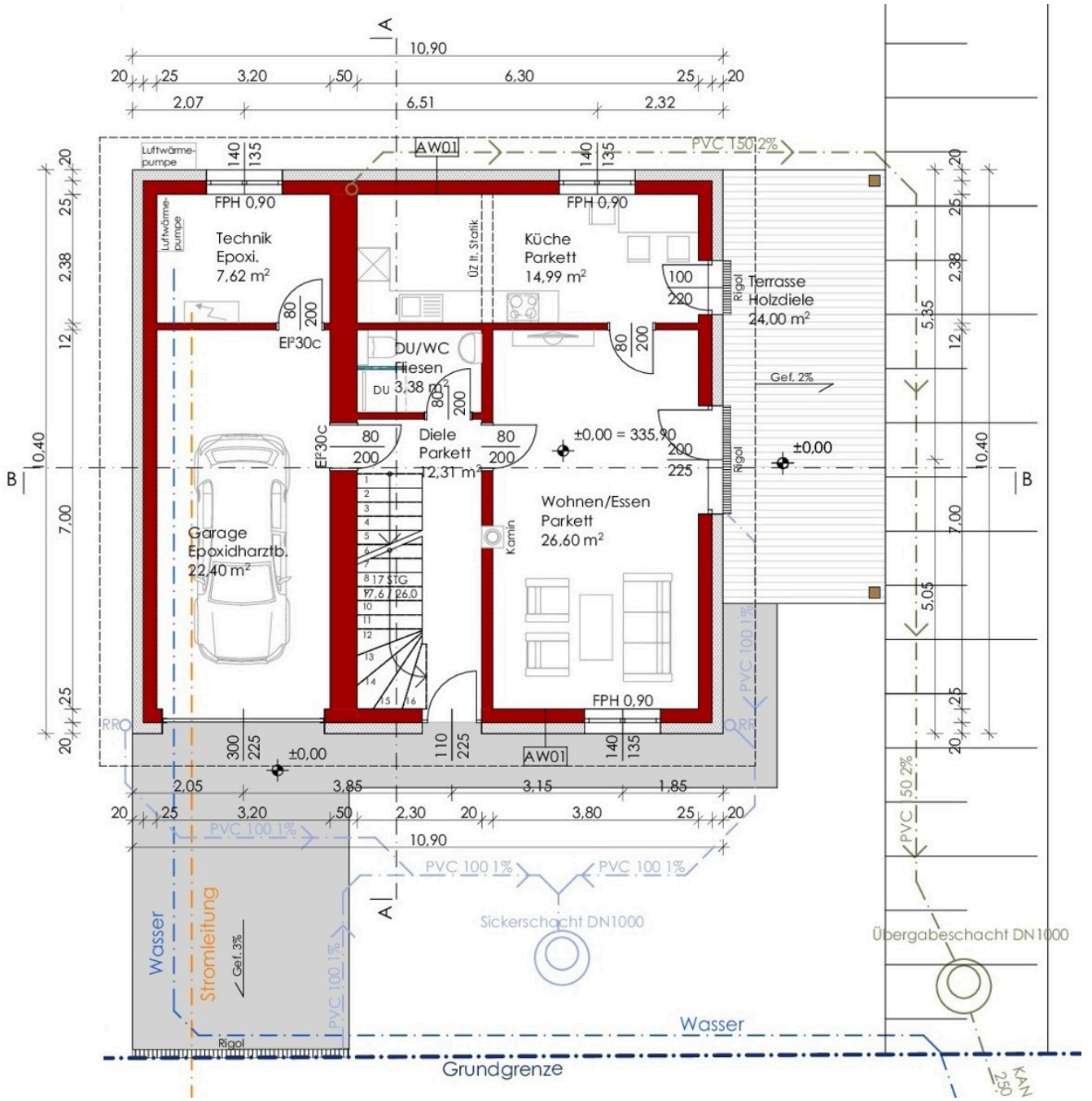
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

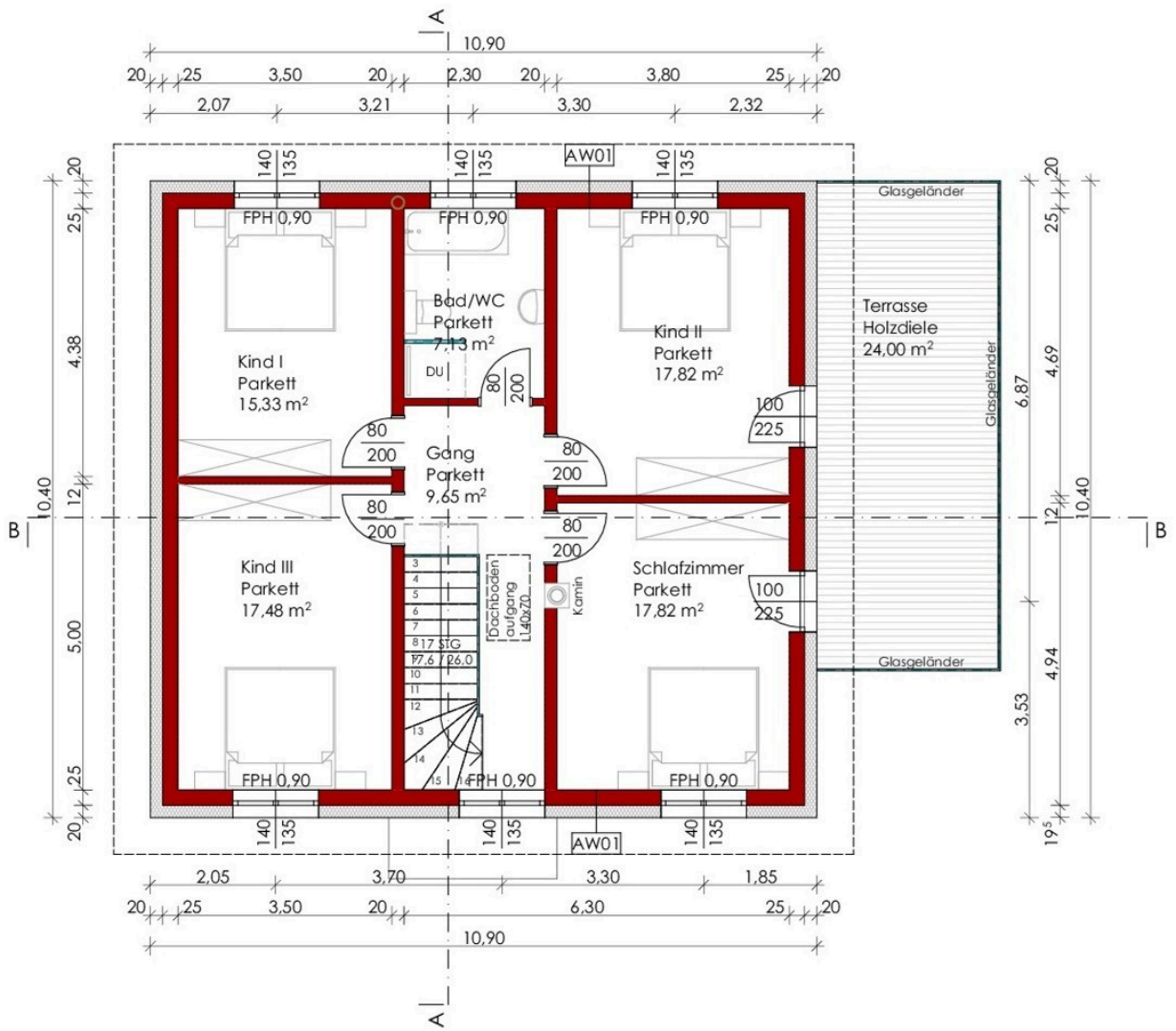














## Objektbeschreibung

Familienfreundliches Zuhause in grüner Zentrums Lage von Rohr im Kremstal. Diese charmante Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Natur und Nähe zu wichtigen Einrichtungen. Gelegen im Herzen von Rohr im Kremstal, präsentiert sich dieses Zuhause als perfekte Wahl für Familien, die nach einem gemütlichen Lebensraum suchen. Lagevorteile: Familienorientiert: Die Nähe zur Schule und dem Kindergarten ermöglicht kurze Wege für Familien mit Kindern. Grüne Oase: Umgeben von natürlicher Schönheit bietet die unverbaubare Aussicht nach Westen einen malerischen Blick ins Grüne. Wohnkomfort: Einladender Wohnbereich: Ein großzügiger Wohnbereich mit Anschlussmöglichkeit für einen Kamin schafft eine behagliche Atmosphäre für gesellige Abende. Helle Schlafzimmer: Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Badezimmer: Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet, um den Komfort zu maximieren. Ausstattungshighlights: Einbauküche: Die moderne Einbauküche ermöglicht ein kulinarisches Kocherlebnis für die ganze Familie. Klimafreundliche Heizung: Eine Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung sorgt für angenehme Temperaturen in allen Räumen. Praktische Garage: Eine Garage mit angrenzendem Technikraum vervollständigt die Annehmlichkeiten dieser Immobilie Potential für Eigenkreationen: Der Garten und die Terrasse bieten noch viel Raum für individuelle Gestaltungsideen. Diese Immobilie verkörpert die Idee eines perfekten Familienheims in einer grünen, zentralen Lage. Die Möglichkeit, den eigenen Garten und die Terrasse zu gestalten, bietet Raum für Kreativität und Ihren persönlichen Stil. Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein Zuhause in Rohr im Kremstal zu erwerben, das allen Ansprüchen an Lebensqualität und Gemütlichkeit gerecht wird. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne! Ihr Ansprechpartner Christian Kerbl unter 0664 227 98 74