

## **Hochwertige Doppelhaushälfte mit großzügigem Eigengarten!**



Aussenansicht 1

**Objektnummer: 0004001812**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4551 Ried im Traunkreis
<b>Wohnfläche:</b>	107,94 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	371.690,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Fuchsberger

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 50 6596 8002

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



## Objektbeschreibung

In sonniger Lage entsteht diese moderne Doppelhaushälfte. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich Bäcker, Bank, Kindergarten und Volksschule - perfekt für junge Familien! Beheizt wird dieses Ziegelmassivhaus mit einer energiesparenden Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung. Im Erdgeschoss präsentiert sich der große Wohn-Essbereich mit offener Küche als einladender Treffpunkt für die ganze Familie. Die Relaxterrasse und der Garten laden zu einer Auszeit im Grünen ein. Im Obergeschoss erwartet Sie das Elternschlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, zwei Kinderzimmer sowie ein Familienbad. Eine Wohnflächenerweiterung mittels Dachbodenausbau steht Ihnen optional zur Verfügung. Kaufpreis belagsfertig exklusive Anschlusskosten. Nicht barrierefrei.