

**Exquisites Luxusanwesen mit unbegrenzten
Möglichkeiten!**



Objektnummer: 1028

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4331 Naarn im Machlande
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	331,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Garten:	505,00 m ²
Keller:	185,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	780.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.356,50 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

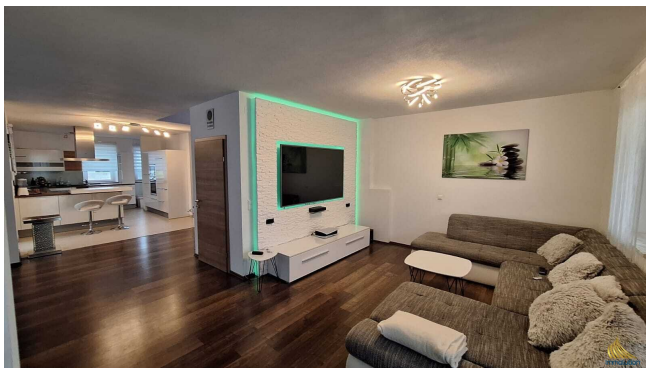
Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Lichtenberger

















Maßstab 1:8485
 Mittelpunkt: 95159; 343864
 links unten: 94319; 343105
 rechts oben: 96000; 344222

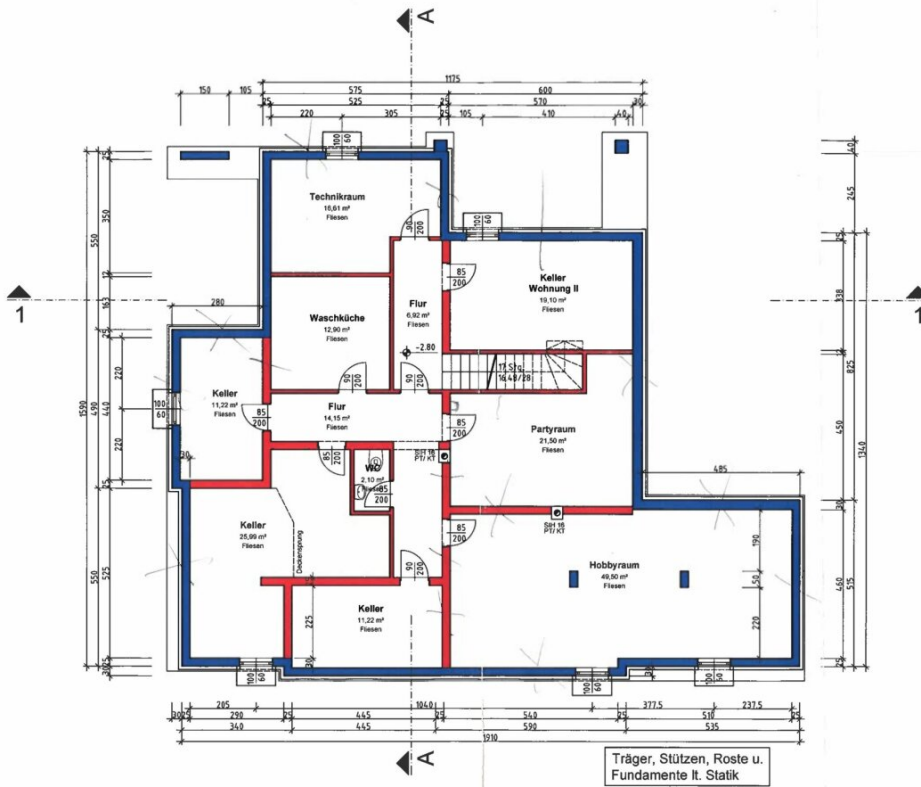
Quellen © DORIS, BEV
 Koordinatensystem Gauß-Krüger M31
 Verwendung:
 Bearbeiter:
 Karte erstellt am: 12.09.2016
 Kataster (DKM)

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 Tel. +43 732-7720-12065
 Fax. +43 732-7720-212888
<http://doris.ooe.gv.at>



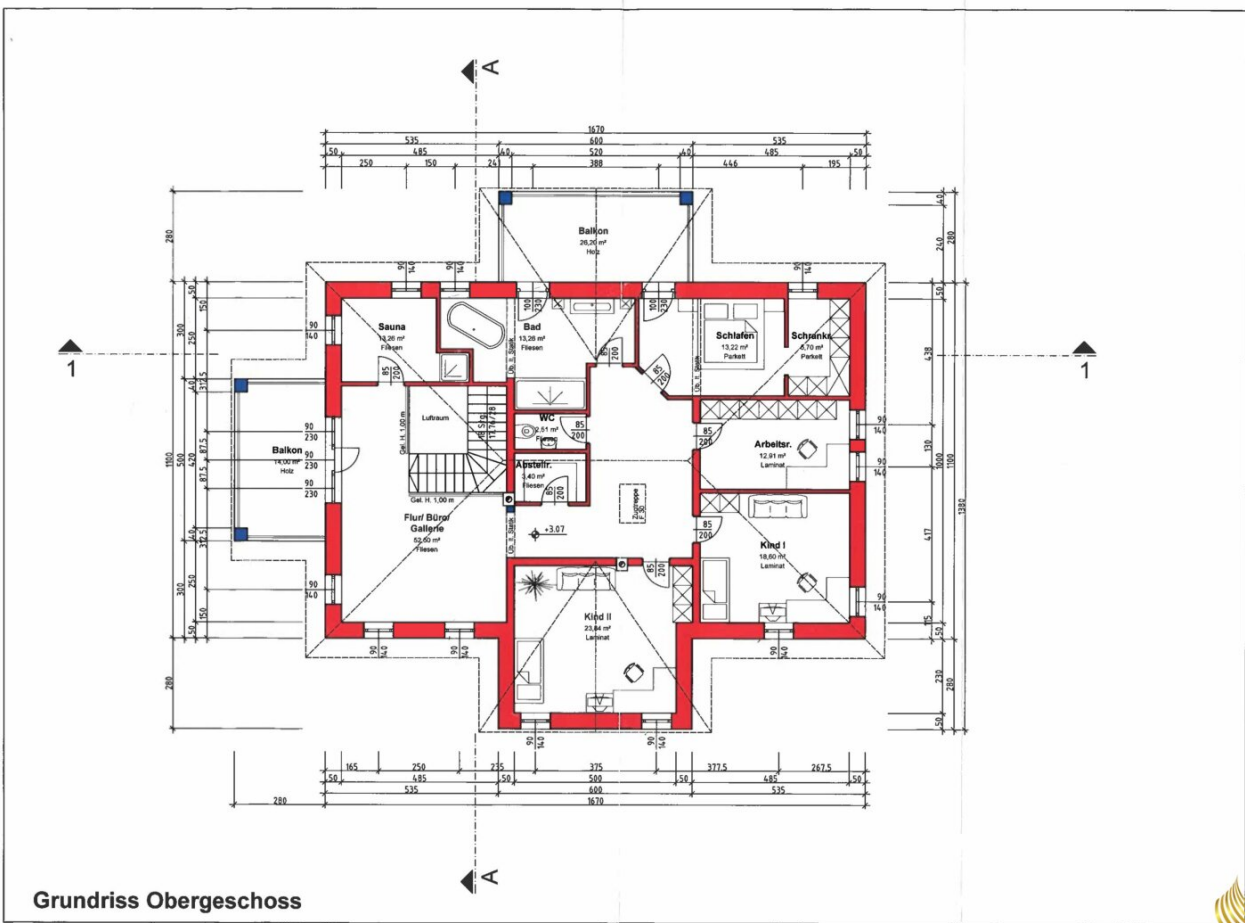
<http://doris.ooe.gv.at>





Grundriss Keller





Grundriss Obergeschoss



Objektbeschreibung

Exquisites Luxusanwesen mit unbegrenzten Möglichkeiten!

Entdecken Sie Ihre Traumresidenz: Ein majestätisches Anwesen, das sich über 250 m² stilvolle und elegante Wohnfläche auf zwei Stockwerken erstreckt. Zwei teilweise überdachte Terrassen im Erdgeschoss sowie zwei vollständig überdachte Balkone im Obergeschoss bieten zusätzlichen Raum im Freien und eine herrliche Aussicht.

Ein speziell ausgebautes Untergeschoss bietet weitere 185 m² Nutzfläche, die Ihr Raumangebot beträchtlich erweitert. Die separate Wohneinheit im Erdgeschoss umfasst 64 m² und ermöglicht vielfältige Nutzungskonzepte, sei es als Gästewohnung oder Büro.

Mit einer geräumigen Doppelgarage von 52 m² und weiteren zahlreichen Außenstellplätzen ist ausreichend Platz für Ihre Fahrzeugsammlung gesichert. Die Gesamtnutzfläche des Anwesens beläuft sich auf über 600 m² und bietet ideale Bedingungen für vielfältige Lebens- und Geschäftsmodelle – perfekt geeignet für Mehrgenerationenwohnen, als Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder als luxuriöser Alterssitz mit separatem Bereich für Betreuungspersonal.

Fordern Sie unser detailliertes Exposé mit umfassenden Informationen und einer Vielzahl von Fotografien an oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um die Einzigartigkeit dieses Anwesens persönlich zu erleben.

Für weitere Informationen und Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – Ihr neues Luxusdomizil wartet auf Sie!

Sie wollen dieses Objekt erwerben und benötigen eine Finanzierung?

Alleingänge beim Ansuchen um Kredit können teuer werden - gerade in der jetzigen Phase. Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und

Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln.

Testen Sie gleich jetzt unseren [Kreditrechner](#), um sich einen ersten Überblick zu verschaffen.

Sie wollen Ihr Eigenheim verkaufen?

Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten diese(s) aufgrund eines Umzugs verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen Käufer für Ihre Immobilie. [Berechnen Sie jetzt](#) kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in nur wenigen Schritten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap