

# GERÄUMIGER FAMILIENTRAUM MIT GRUNDSTÜCK IM GRÜNEN !



TITELBILD (24)

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-24-0153**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4204 Reichenau
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	134,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	440,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,60% inkl. Ust

## Ihr Ansprechpartner



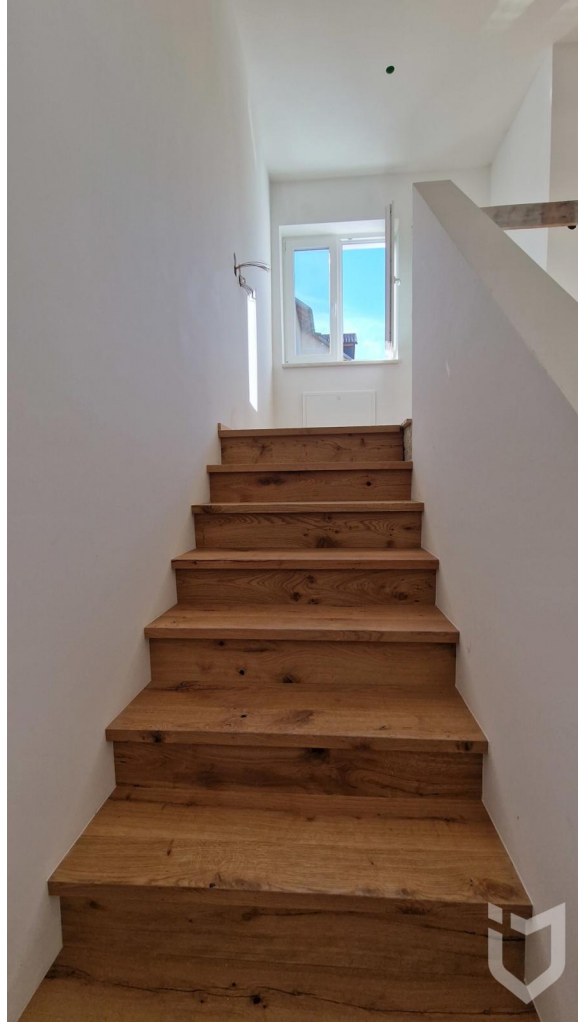
**Harald Leitinger**

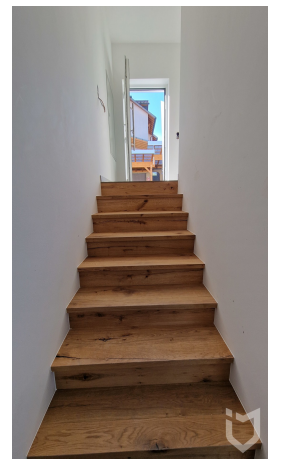
IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2  
4540 Bad Hall











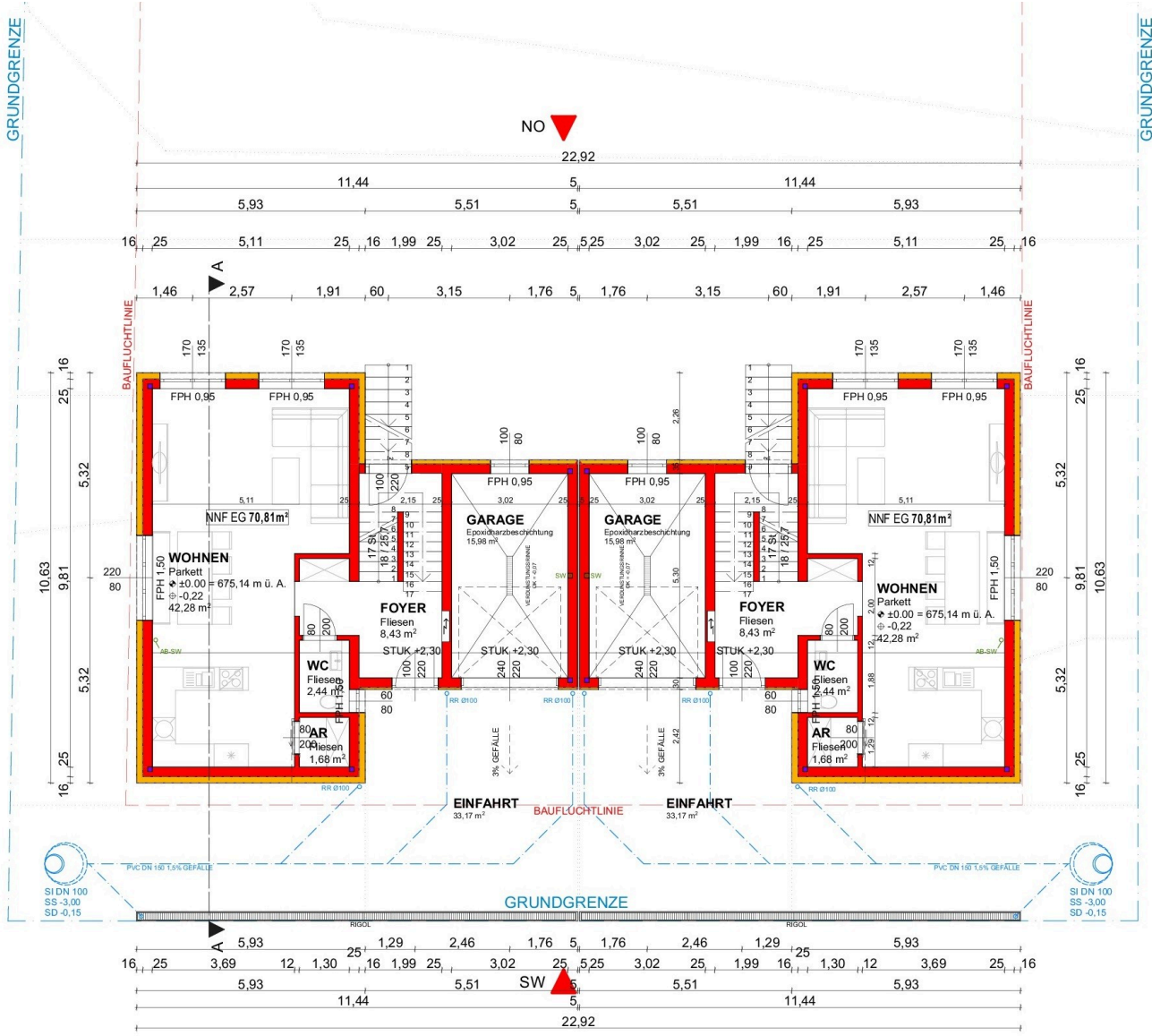








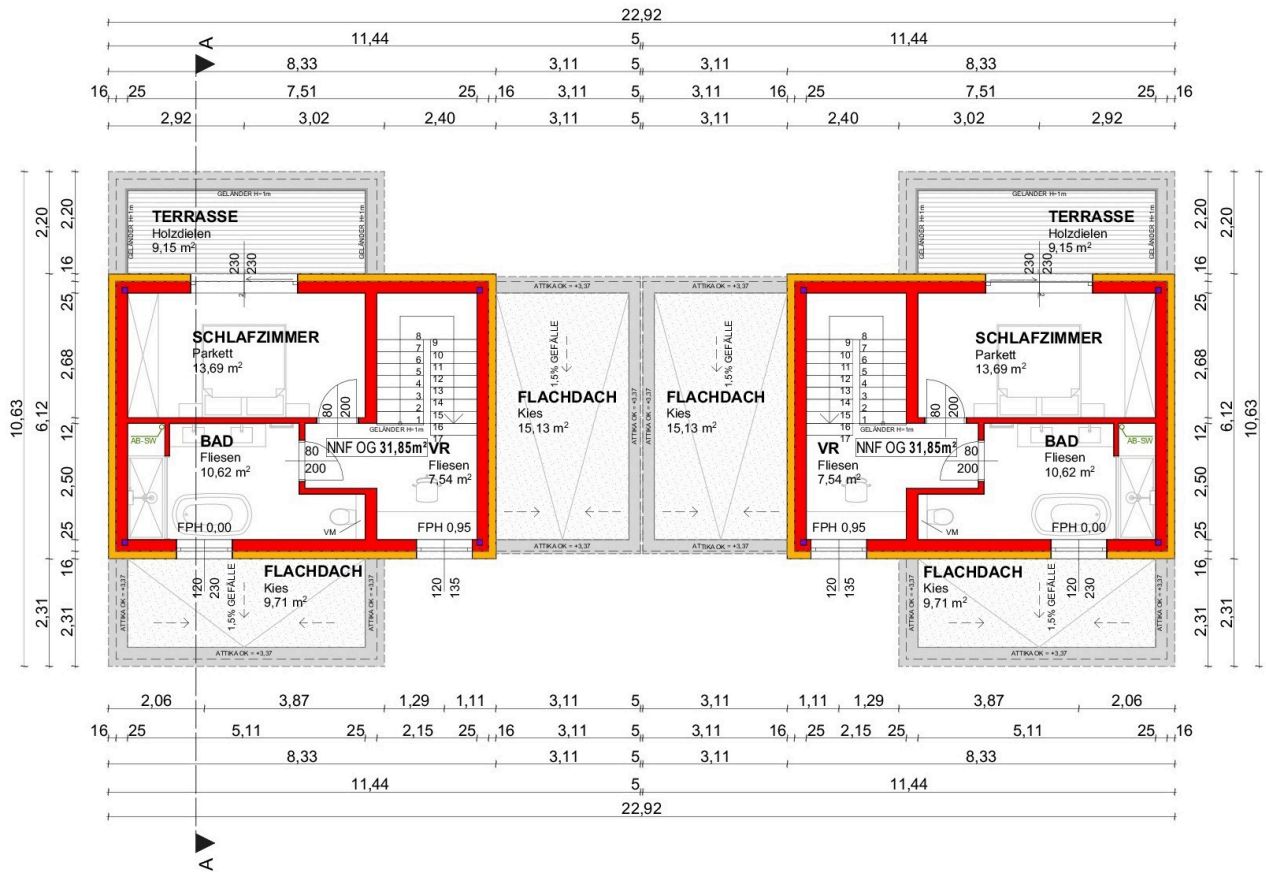


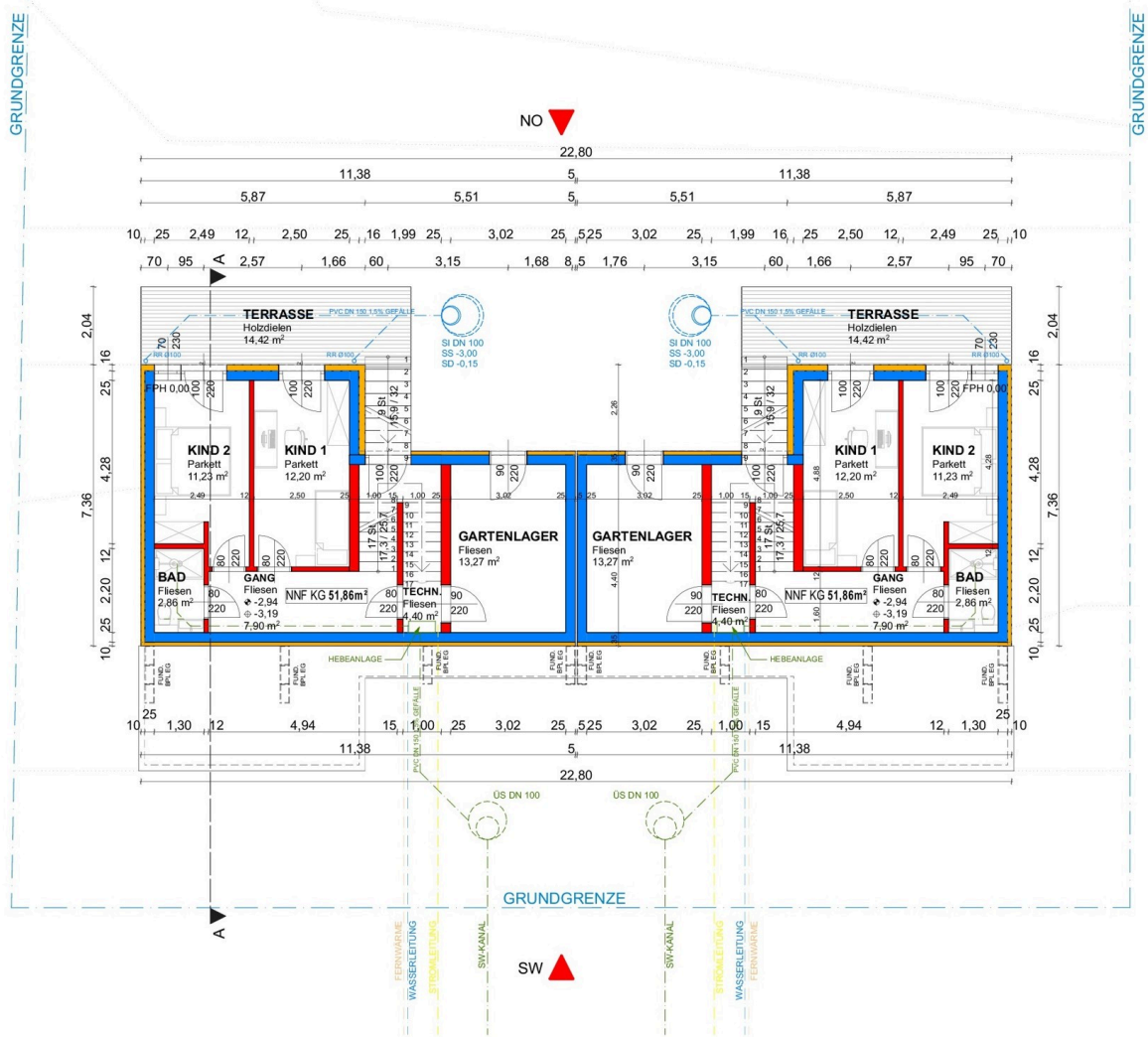


± KD = 675,00 m ü. A. = FIXPUNKT



LAGEPLAN (1)





## Objektbeschreibung

! GROSSER EIGENGARTEN - 5 ZIMMER - 2 TERRASSEN - GARAGE - 155 m<sup>2</sup> WNF ! Zum Verkauf stehen zwei schöne Doppelhaushälften in Reichenau im Mühlkreis, Bezirk Urfahr Umgebung in Oberösterreich. Mit dem Bau der Immobilie wurde im Jahr 2023 begonnen und sie wartet nun auf Ihren Erstbezug. Der durchdachte, helle und großzügige Wohnraum erstreckt sich über 3 Etagen und bietet eine Wohnnutzfläche von 155 m<sup>2</sup>. Mit ihren 5 Zimmern, davon 4 Schlafzimmer bietet sich die Immobilie perfekt für Familien an, die ein geräumiges und sehr gut ausgestattetes Eigenheim suchen. An Bade- und Waschgelegenheiten wurde ebenfalls nicht gespart, und mit 2 Badezimmern bestens vorgesorgt. Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgestattet und sorgen somit für ein ansprechendes Bild und ein angenehmes Gefühl beim Begehen. In Ihrem eigenen großzügigen Garten mit direktem Bachzugang oder auf den zwei Terrassen im Untergeschoß und Obergeschoß genießen Sie ihre Freizeit mit der Familie und können den Alltagsstress hinter sich lassen. Für die nötige Wärme an kühleren Tagen sorgt eine angenehme Fußbodenheizung, welche über eine Fernwärmeleitung gespeist wird. Mit der geräumigen Garage und dem großen Vorplatz ist natürlich auch für Ihre Fahrzeuge gesorgt. Die Immobilie ist ab Dezember 2024 verfügbar und wartet auf ihren neuen Eigentümer. Link zum Immobilienvideo:

<https://www.youtube.com/watch?v=3qVQW1DxSrY> Ist Ihr Interesse geweckt? Für nähere Informationen wie einem Besichtigungswunsch freuen wir uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme! Ihr IMMOMAKLEREI-Team. Tel.: +43 676/753 04 35 Mail: [office@immomaklerei.at](mailto:office@immomaklerei.at) Web: [www.immomaklerei.at](http://www.immomaklerei.at)