

# Exklusives Wohnen mit Pool in St. Marien – Ihr neues Zuhause

VKB  IMMOBILIEN



**Objektnummer: 4363**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4502 St. Marien
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Wohnfläche:</b>	98,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

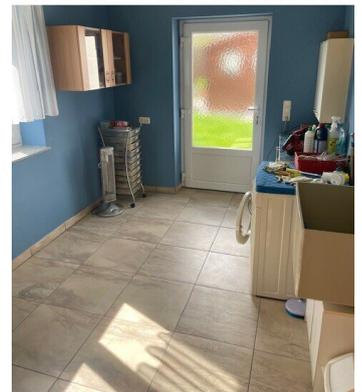
VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

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









# ✓KVB ✓ IMMOBILIEN



## ✓KVB ✓ IMMOBILIEN



## ✓KVB ✓ IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

Diese einladende Immobilie in Form eines massiv gebauten Bungalows, erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von 800 m<sup>2</sup> in der malerischen Gemeinde St. Marien. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> bietet das Objekt genügend Raum für Familien oder Paare, die ein komfortables und modernes Zuhause suchen.

### **Raumaufteilung:**

Die großzügige Wohn-Ess-Küche mit direktem Zugang zur Terrasse bietet reichlich Platz für geselliges Beisammensein. Das Haus verfügt über zwei Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, das zusätzlichen Stauraum schafft. Ein weiteres Zimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Der derzeitige Technikraum kann bei Bedarf problemlos in ein weiteres Schlaf- oder Kinderzimmer umgewandelt werden.

Ein Kachelofen im Wohnbereich sorgt für eine gemütliche und heimelige Atmosphäre.

Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Eckbadewanne, einem Handtuchwärmer und einer separaten Toilette ausgestattet, was den Alltag besonders komfortabel macht. Eine energieeffiziente Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme bei geringem Energieverbrauch und erhöht so den Wohnkomfort nachhaltig.

**Außenbereich:** Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der überdachte Pool, der sich perfekt für entspannte Sommertage eignet und einen herrlichen Blick auf den gepflegten Garten bietet. Der Außenbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein und ist ideal für Familienfeiern oder Grillabende mit Freunden.

**Garage:** Die Garage bietet nicht nur Platz für ein Fahrzeug, sondern verfügt zudem über zwei zusätzliche überdachte Stellplätze.

Dieses Einfamilienhaus in St. Marien ist eine seltene Gelegenheit für alle, die ein modernes Zuhause in einer ruhigen Lage suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Energieausweis: In Arbeit

### **Kaufpreis:**

Euro 375.000,-

## **Unsere WohnPlus-Spezialisten informieren Sie gerne über die Finanzierungsmöglichkeiten**

### **Käuferprovision:**

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

### **Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.