

Traumhaus in Traumlage



Haus

Objektnummer: 1651_4564

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	84371 Triftern
Baujahr:	2010
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	198,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 56,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	649.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.57 %

Ihr Ansprechpartner



Sonja Freiling





Objektbeschreibung

Mediterranes Einfamilienhaus mit Potential sich noch selbst zu verwirklichen Unübersehbar, der jetzige Eigentümer hat mit viel Herzblut einen Zustand dieser Immobilie geschaffen, die eigentlich als Eigennutzung angedacht war und zur Fertigstellung einlädt. Dieses hohen Ansprüchen entsprechende mit unverbaubarem Blick in den Ortskern traumhafte Einfamilienhaus, befindet sich in der idyllischen Lage von 84371 Triftern und bietet Ihnen auf einem großzügigen Grundstück von 858 m² eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und ökologischer, einwandfreier Bauweise. Die aufwendige Gestaltung der Hanglage ermöglicht Ihnen einen phantastischen Weitblick. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 198 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Im Erdgeschoss finden Sie Räumlichkeiten für eine einladende Küche, einem hellen Esszimmer und dem gemütlichen Wohnzimmer, die alle direkten Zugang zur Terrasse haben. Zudem gibt es einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Dusche und ein Gäste-WC. Im Obergeschoss erwartet Sie das Elternschlafzimmer mit einem separaten Umkleidebereich, zwei weitere Kinderzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer, das Platz für eine Dusche, eine Badewanne und eine gemauerte Abtrennung für eine Wärmekabine bietet. Der Kellerbereich, den Sie bequem von der Doppelgarage aus erreichen, bietet zusätzliche Fläche für einen Wohnbereich oder ein Büroräumlichkeiten. Die Vorrichtungen für eine Dusche und ein WC sind bereits vorhanden. Technische Ausstattung: Das Haus ist mit einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpeheizung ausgestattet, die für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung sorgt. Fertigstellung und Gestaltungsmöglichkeiten: Die Immobilie wurde im Außenbereich bereits fertiggestellt. Der Bodenaufbau und sämtliche Leitungen für Elektrik und Wasser sind installiert und verdrahtet, es fehlt nur noch die Endmontage. Dies gibt dem neuen Besitzer die Freiheit, die Innengestaltung ganz nach seinen individuellen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. EAW gültig bis: 21.06.2032 Baujahr: 2010 Art: bedarfsorientiert Energieträger: Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung Wert: 56,3 kWh/m²a Energieeffizienzklasse: B Lage: Die Marktgemeinde verfügt über eine intakte Infrastruktur mit Haus- u. Zahnarzt, Apotheken, Kindergärten, Gastronomie und Schulen. In 2 Supermärkten, sowie beim Metzger und Bäcker kann der Bedarf des tägl. Lebens eingekauft werden. Die Trifterner Freizeitanlage bietet ein kostenloses Schwimmbad und Tennisplätze. Im neuen Kulturstadl finden regelmäßig kulturelle und gesellige Veranstaltungen statt. Das rege Vereinsleben erleichtert die Integration in der Gemeinde. Arbeitsplätze bei BMW und im Chemiedreieck sorgen für eine hohe Kaufkraft. Die A94 nach München ist in 20 Minuten mit dem PKW erreichbar. Der Bahnhof der Kreisstadt ist 6 km entfernt. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen. Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig - und mit der RE/MAX App sofort am Handy!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 56.3 kWh/(m²a)

arf:
Klasse Heizwär B
mebedarf:

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Frau Salletmayer unter der
Mobilnr: Deutschland: 0171 7451406 Österreich: 0676 7451406 email:
s.salletmayer@remax-innova.at zur Verfügung.