

## Traumhaus für alle Sinne



Traumhaus

**Objektnummer: 0004004860**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4532 Rohr im Kremstal
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Wohnfläche:</b>	166,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,60
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

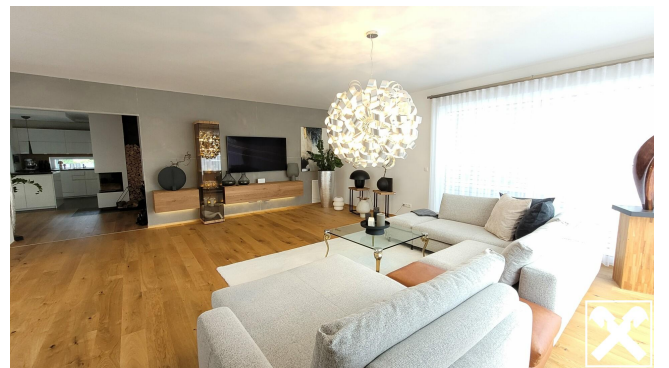
## Ihr Ansprechpartner

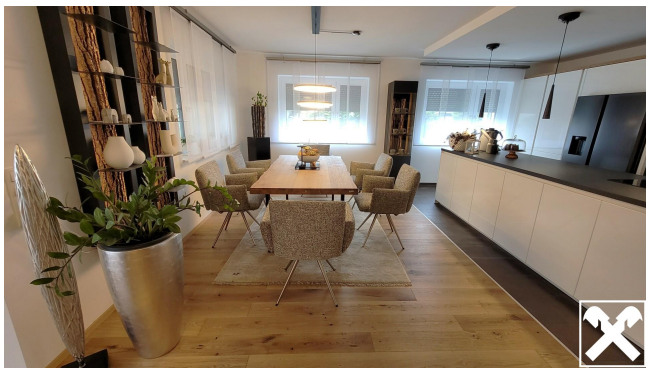


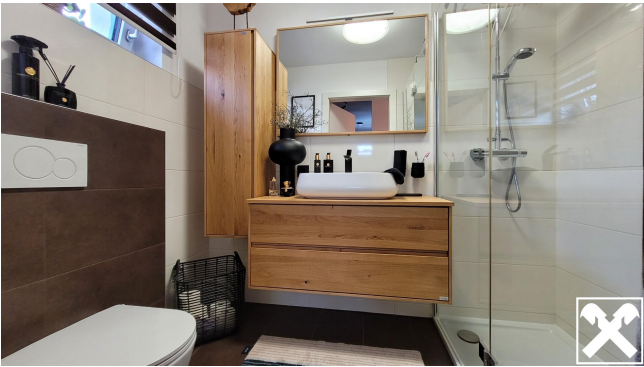
**Silvia Saffratmüller**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002  
H +43 676 8141 8417









## Objektbeschreibung

Diese moderne Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage in Rohr im Kremstal. Das Haus wurde 2014 von der Firma Wimberger errichtet, 2019 fand eine Erweiterung statt.

Mit einer Wohnfläche von ca. 166 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 2 Etagen, beeindruckt das Anwesen durch sorgfältig ausgewählte Materialien und eine luxuriöse Innenausstattung.

Im Überblick.

- Danküche mit Siemensgeräten
- offener Wohnbereich mit Ausgang auf die Sonnenterrasse
- Kamin
- elektrische Raffstores
- geölter Eichenparkett
- Garage
- Pool
- Gartenhaus

Ein liebevoll angelegter Garten bietet genügend Platz zum Verweilen.

Der Bahnhof ist fußläufig zu erreichen. Volksschule und Kindergarten im Ort.