

# **Traumhaftes Zuhause in sonniger, ruhiger Lage mit Weitblick**



Aussicht

**Objektnummer: 0004005036**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4817 Sankt Konrad
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Wohnfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	545.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pöll**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002









## Objektbeschreibung

Das Fertighaus überzeugt durch seine idyllische Lage mit wunderschönem Weitblick und bietet ein perfektes Zuhause für anspruchsvolle Genießer.

Das Haus besticht durch eine hochwertige Ausstattung mit Eichenparkettböden, stilvollen Holz-Alufenstern und einer modernen DAN-Küche. Im großzügigen Wohnbereich sorgt zusätzlich ein Holzofen für ein gemütliches Ambiente.

Ein besonderes Highlight sind die großzügige Terrasse und der Balkon, die viel Platz zum Entspannen bieten sowie die gemütliche Gartenhütte mit Essplatz und einer kleinen integrierten Sauna. Das Carport bietet zudem ausreichend Stellfläche für zwei Autos.

Im Kellergeschoss befinden sich neben den Kellerräumen noch eine gemütliche, kleine Einliegerwohnung, die sich ideal als Gästebereich oder für die Vermietung eignet.

Es besteht die Möglichkeit eines Glasfaseranschlusses, dieser befindet sich vor dem Haus!

Erleben Sie ein besonders angenehmes Wohngefühl in dieser Immobilie, die mit ihrer durchdachten Bauweise und dem harmonischen Wohnkonzept begeistert.