

**++ PREISREDUKTION ++ EXKLUSIVES EIGENHEIM MIT  
POOL ZUM SPITZENPREIS !**



TITELBILD

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-24-0180**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4541 Adlwang
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	455.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

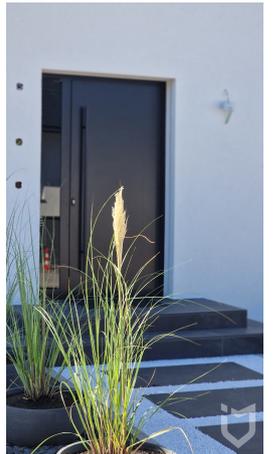
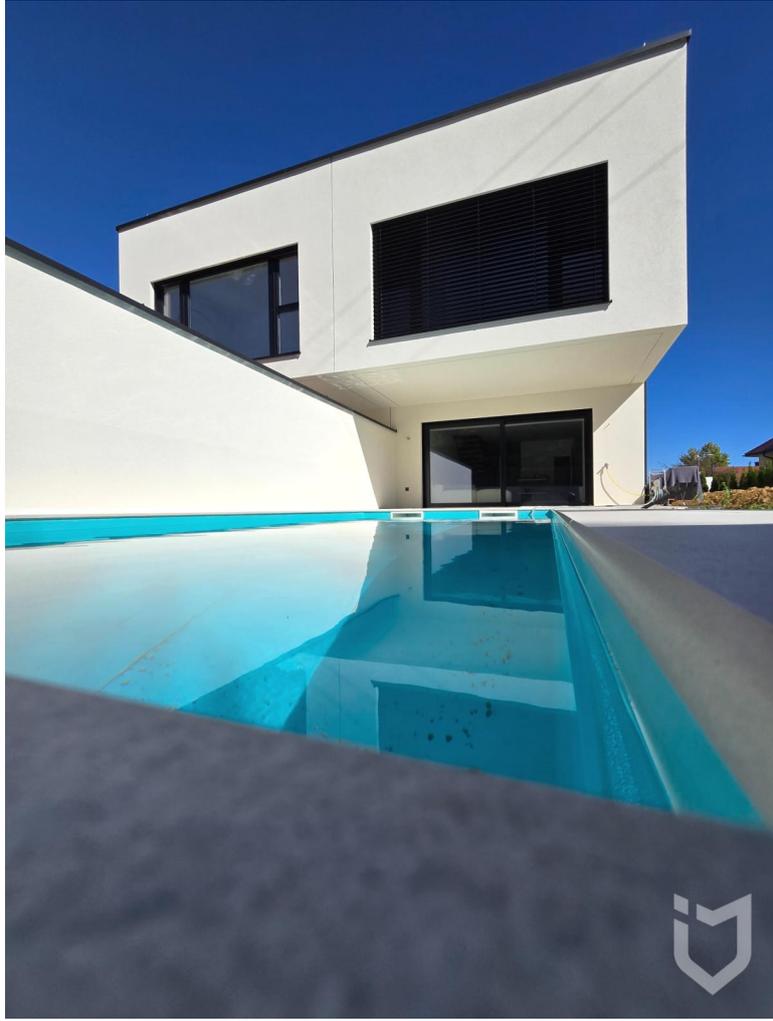


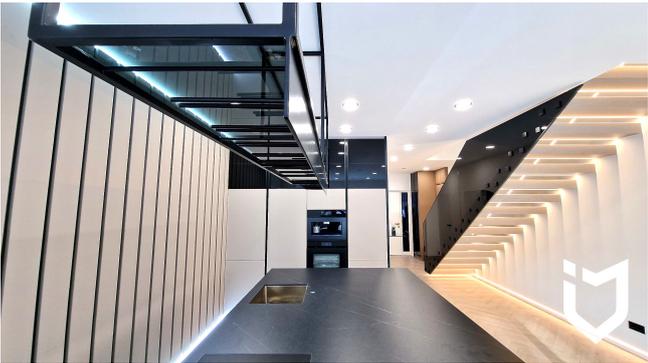
**Ing. Christian Kerbl**

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

T +43 6642279874 74  
H +43 664 227 98 74

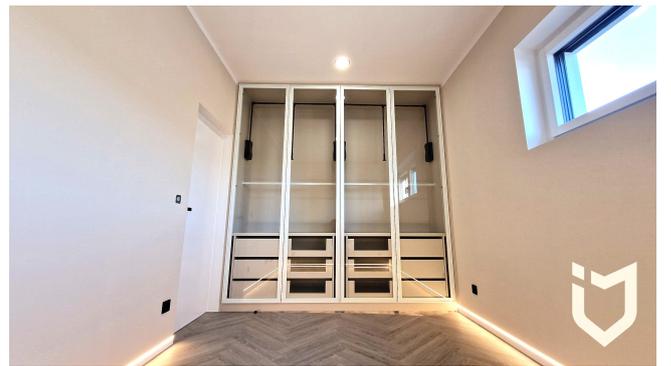
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













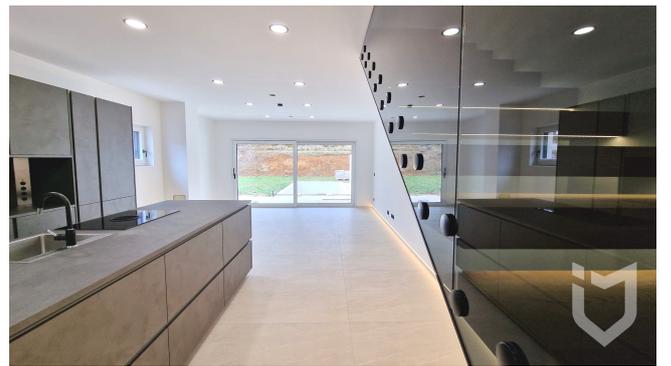
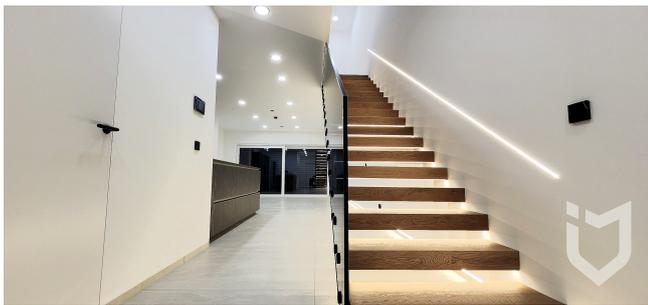


























# SIX ROSES

*Adlwang*

✓  
Für den Käufer  
provisionsfrei





## Objektbeschreibung

**! BELAGS ODER SCHLÜSSELFERTIG - SOFORT BEZIEHBAR - EIGENER POOL ! ++  
JETZT ZUM SPITZENPREIS SICHERN ++** Massivbauweise - Exklusive Ausstattung - Eigener Pool - Sonnige Terrasse - 2 Badezimmer Diese traumhaften Doppelhaushälften begeistern auf ganzer Linie! Geprägt durch die moderne und hochwertige Massivbauweise, sowie die edle Ausstattung unter Verwendung von nachhaltigen und hochwertigen Materialien wie Naturstein und Edelholz, eine luxuriöse LED-Beleuchtungstechnik wie auch der eigene Pool entsprechen dem Stil des Neuen und erzeugen sofort eine heimelige und luxuriöse Atmosphäre. Die sonnige Ruhelage in einer sehr angenehmen Familiensiedlung, trifft auf ein äußerst schickes Erscheinungsbild dieser Immobilie mit tollen Akzenten in allen Bereichen. Die bedachte Aufteilung ist Ihren hohen Ansprüchen gewachsen. Auf einer Ebene vereint bietet der offene, kuschelige Wohnbereich mit Blick in den Garten und zum Pool, mit modernem Esszimmer und geräumiger Küche und Kaminanschluss, den perfekten Treffpunkt für ein gemütliches Beisammensein. Im Obergeschoß befinden sich die geräumigen Schlafräume für Eltern und Kinder. Vom Wohnbereich ausgehend gelangen Sie auf die südwestseitig ausgerichtete, ca. 284 m<sup>2</sup> große Gartenfläche mit eigenem Pool, wo Sie Ihre Freizeit in vollen Zügen genießen können. Das geräumige Badezimmer mit Doppelwaschbecken, großer Dusche und Badewanne harmonisiert perfekt im Einklang mit den verwendeten Materialien. Darüber hinaus verfügt das Schlafzimmer über ein "en-suite" Badezimmer und Schrankraum, die puren Luxus verkörpern. Diese Doppelhaushälften vereinen gekonnt modernes Design, hochwertige Materialien und einzigartige Luxusdetails, um Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl zu bieten. Hier können Sie Ihren Traum vom stilvollen und komfortablen Zuhause wahr werden lassen. Hier gehts zur Projekt-Website: <https://www.six-roses.at/> Hier gehts zum Immobilienvideo: <https://www.youtube.com/watch?v=o9E-n23nsp4> Vereinbaren Sie mit uns Ihre BESICHTIGUNGSTOUR durch diese außergewöhnliche Immobilie oder kontaktieren Sie uns für DETAILINFORMATIONEN unter 0664 / 227 98 74 oder auch gerne per Email unter [office@immomaklerei.at](mailto:office@immomaklerei.at)