

**Perfektes Investment: Modernes MFH mit 2 Garagen, PV und Salzwasserpool in Frankenmarkt, OÖ - ca. 240m<sup>2</sup>, top Ausstattung, um 969.000,00 €!**



**Objektnummer: 1325**

**Eine Immobilie von Immolution GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4890 Frankenmarkt
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	969.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	84,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Petra Hader**

Immolution GmbH  
Loitesberg 9  
4663 Laakirchen

H 0660/7342319

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









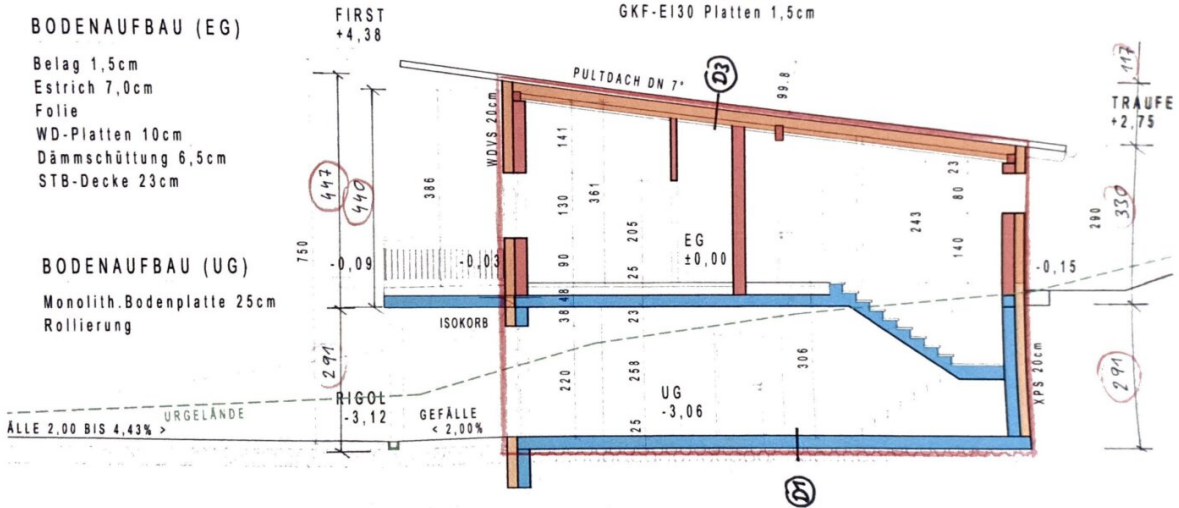
- Eindeckung (Blech)
- Emfa-Matte (Schalldämmung)
- Dachpappe GV25
- Vollschalung 3,0cm
- Konterlattung 5/8cm
- Vordeckung diffusionsoffen
- Vollschalung 2,4cm
- Sparren 10/20cm-dazw. Wärmedämmung 20cm
- Querlattung 5/10cm-dazw. Wärmedämmung 10cm
- Folie (Dampfbremse)
- Sparschalung 3/8cm
- GKF-EI30 Platten 1,5cm

**BODENAUFBAU (EG)**

- Belag 1,5cm
- Estrich 7,0cm
- Folie
- WD-Platten 10cm
- Dämmschüttung 6,5cm
- STB-Decke 23cm

**BODENAUFBAU (UG)**

- Monolith. Bodenplatte 25cm
- Rollierung



**SCHNITT A-A**  
M 1:100



Wichtiger Hinweis: Es wird keinerlei Haftung bezüglich Datengenauigkeit und Rechtssicherheit übernommen!  
 Dokument: Frankenmarkt2021

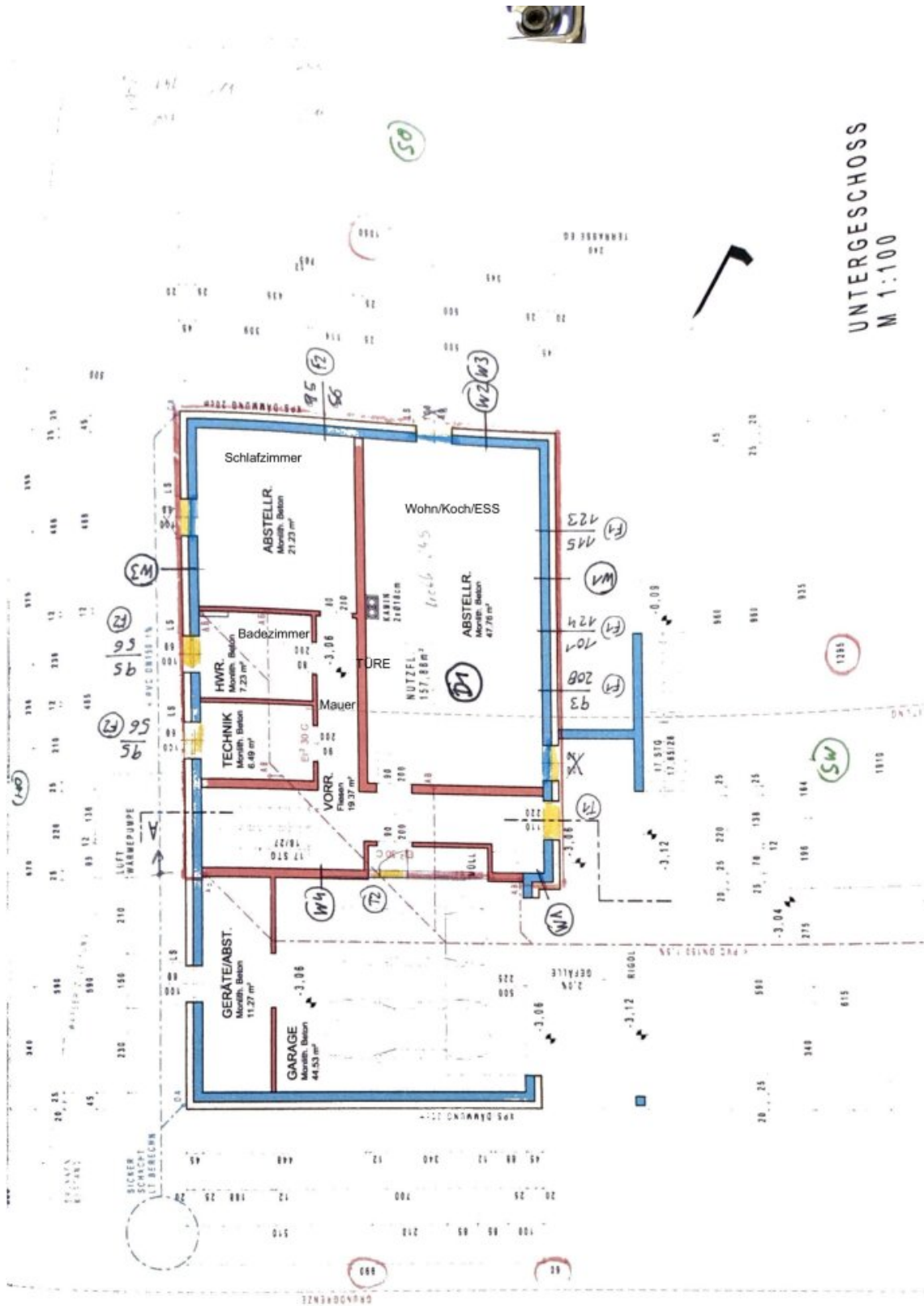
Druckmaßstab: 1:250

Druckdatum: 01.12.2021





UNTERGESCHOSS  
M 1:100



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Frankenmarkt, Oberösterreich! Dieses wunderschöne Mehrfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine moderne und stilvolle Wohnmöglichkeit, sondern auch eine erstklassige Lage in einer der schönsten Regionen Österreichs. Mit einem Kaufpreis von 969.000,00 € und einer großzügigen Wohnfläche von ca. 240m<sup>2</sup>, ist dieses Haus eine Investition, die sich lohnt.

Das Haus präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und bietet Platz für mehrere Wohneinheiten, in das Sie in allen 3 Wohnungen direkt einziehen und sich wohlfühlen können. Sie werden begeistert sein von der hochwertigen Ausstattung und dem modernen Design, das sich durch das gesamte Haus zieht. Die großzügigen Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und bieten Ihnen viel Platz zum Leben und Entspannen.

Zwei Garagen bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und sorgen für ein sicheres Gefühl. Die erste Garage direkt mit dem Wohnhaus verbunden, bietet nicht nur ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, sondern auch für viel Lagerraum. Die zweite Garage mit Heizung wurde 2022 errichtet und ist noch dazu mit einer Hebebühne ausgestattet.

Jede Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Die hochwertigen Fliesen und der Laminatboden sorgen für eine gemütliche Atmosphäre und sind zudem pflegeleicht.

Besonders hervorzuheben ist die Fußbodenheizung, die Ihnen auch an kalten Tagen ein angenehmes Wohngefühl garantiert. Ein Highlight des Hauses sind jedoch die zwei Kamine, die nicht nur für wohlige Wärme sorgen, sondern auch als Blickfang dienen. An kühlen Abenden können Sie es sich hier gemütlich machen und entspannte Stunden genießen. Und an heißen Sommertagen bringt die eingebaute Klimaanlage die perfekte Raumtemperatur.

Das größere Badezimmer in der WHG 1 ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, was für eine angenehme Belüftung und ausreichend Tageslicht sorgt. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Ein weiteres Highlight ist der neu errichtete Salzwasserpool, der im Sommer für das absolute Urlaubsfeeling sorgt. Des weiteren wurde auch eine 20 KW PV-Anlage 2023 in Betrieb genommen.

Die Lage des Hauses ist ideal für alle, die die Natur lieben und dennoch eine gute Verkehrsanbindung wünschen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Orte.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt und Ihnen ein komfortables und luxuriöses Leben ermöglicht. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich

diese Gelegenheit - denn ein Haus wie dieses findet man nicht alle Tage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Klinik <4.000m

Apotheke <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap