Kontakt

Selmir Malic dipl. IM

Telefon : **+43 7242 351302**
Mobil : **+436769414125**
E-Mail : **info@toprealimmobilien.at**
Büro : **TOP-REAL Immobilienprojektegesellschaft mbH, TOP-REAL Immobilienprojektegesellschaft mbH**
Adresse : **4600 Thalheim bei Wels, Ägydiplatz 3/1**

Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer:	**3800/412**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Oberösterreich**
Adresse:	**4973 Senftenbach**
Kaufpreis:	**€ 459.000,-**
Wohnfläche:	**178,13 m²**
Zimmer:	**6**

Beschreibung

Schmuckstück in Senftenbach, Ried im Innkreis – exklusive Doppelhaushälfte für große Familien!

Zum Verkauf kommt eine überaus charmante Doppelhaushälfte in Senftenbach in ruhiger Lage. Das mit viel Liebe zum Detail angebotene Haus wurde im Jahr 2007 i Massivbauweise in einem mediterranen Stil errichtet und mit exklusiver Qualität ausgestattet.

Das Grundstück bietet eine Fläche von ca. 613 m² und zeichnet sich durch seinen idyllischen Garten mit kleinem Bach, dem Doppel-Carport und dem Abstellraum (hinter dem Carport) aus.

Über den Vorgarten gelangen Sie zum überdachten Eingang (TOP 2) in das Haus, das sich über zwei Geschoße erstreckt.
Mit einer Wohnfläche von 178,13 m² und insgesamt 5 Schlafzimmern lässt die durchdachte Raumaufteilung keine Wünsche offen.

Beim Betreten des Objekts empfängt Sie ein geräumiger Vorraum/Windfang mit genügend Platz für die Garderobe.
Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und hat einen direkten Zugang zum Wintergarten und zur 86,17 m²großen Terrasse. Geschickt abgetrennt ist die hochwertige Einbauküche.
Weiters finden Sie im Erdgeschoss ein Büro/Gästezimmer, sowie ein Gäste-WC und den Technikraum.
Nicht zu vergessen ist die zusätzliche Staufläche unter der Stiege.

Das Obergeschoss des Hauses besitzt 4 Schlafzimmer und ein großes Badezimmer ausgestattet mit Badewanne, Anschluss f. Dusche, Doppelwaschbecken und WC.
Jedes der 4 Schlafzimmer hat einen überdachten Balkon für den Rückzug.

Highlights der Doppelhaushälfte:
• Fußbodenheizung mit Geotherme (Fernwärme) im gesamten Haus
• alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden gesteuert
• Helle Räume durch viele Fensterflächen
• Echtholzparkett und hochwertige Fliesen
• Große Terrasse
• 3 gemütliche Balkone!
• Hochwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräte
• Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten
• liebevoll angelegter Garten mit Bach
• Grillplatz mit Essmöglichkeit
• Gerätehäuschen
• Doppel-Carport

Interesse? Dann schicken Sie uns bitte Ihren vollständigen Namen, Wohnadresse, Telefonnummer & Ihre E-Mailadresse und wir senden Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit allen relevanten Unterlagen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.
Gerne können wir im Anschluss eine unverbindliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren. Danke!

Sie benötigen auch ein Finanzierungsangebot?
Als Finanzberater in ganz Oberösterreich setzt sich das TOP-REAL Team gerne mit Ihnen zusammen. Dann besprechen wir in aller Ruhe Ihre Finanzierungsfragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung.
Wir nutzen unser Know-How und langjährig gepflegtes Netzwerk mit unseren Partnerbanken - Sparkasse OÖ, Oberbank und Wüstenrot - um für Sie das bestmögliche Angebot einzuholen.

Unser Tipp:
Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?
Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter www.toprealimmobilien.at
Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

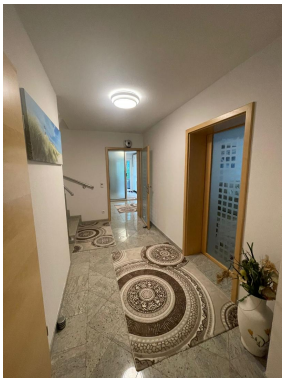
Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern? Gerne können Sie Ihre Immobilie kostenlos über das TOP-REAL Team bewerten lassen.

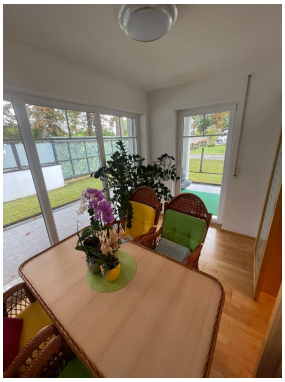
Kaufpreis:	**€ 459.000,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

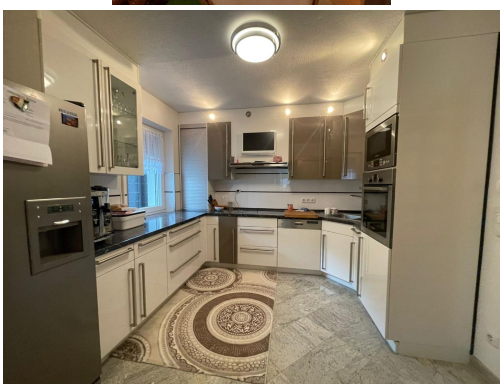
Wohnfläche:	**178,13 m²**
Grundstücksgrösse	**ca. 613,00 m²**
Terrassenfläche:	**86 m²**
Balkonfläche:	**20 m²**

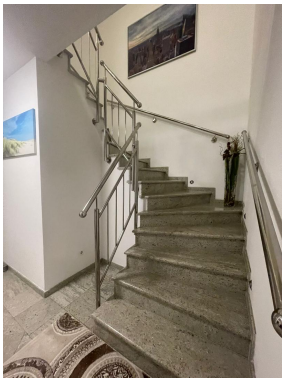
beziehbar ab:	**nach Vereinbarung**
Zimmer:	**6**
Bäder:	**1**
WC:	**2**
Abstellplatz:	**3**
Anzahl d. Balkone:	**3**
Anzahl der Terrassen:	**1**
Möblierung:	**teilweise möbliert**
Heizung:	**Fußbodenheizung**
Baujahr:	**2007**
HWB:	**42.0 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**B**

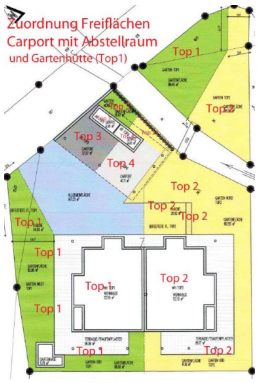
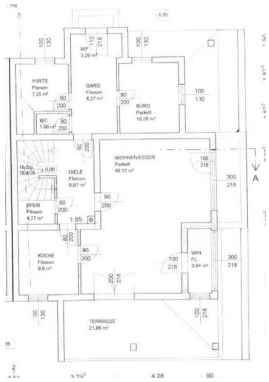
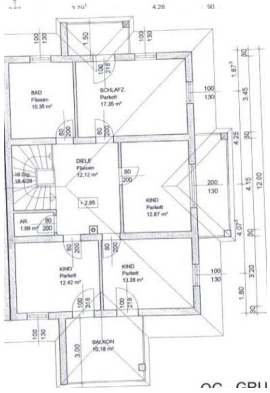
Schlafzimmer: 5










Zuordnung Freiflächen
Carport mit Abstellraum
und Gartenhütte (Top1)
Top 1
Top 2
Top 3
Top 4