

Kontakt

Selmir Malic dipl. IM

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



Grunddaten

Objekt Nummer: **3800/462**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4720 Kallham**
Kaufpreis: **€ 399.000,-**
Wohnfläche: **107,29 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

Charmantes Doppelhaus (belagsfertig) mit Doppel-Carport und Pool in neuer Wohnsiedlung

In einer schönen und neu ausgebauten Wohnsiedlung in Kallham wird ein modernes, hochwertig ausgestattetes und bestens durchdachtes Doppelhaus errichtet. Je Haushälfte gehört eine eigene Zufahrt mit einem Doppel-Carport, eine großzügige Terrasse, einen eigenen Grünbereich mit dem Highlight des Objekts – dem Pool. Bei der belagsfertigen Variante werden alle Arbeiten am Haus (außen und innen) fertiggestellt bis auf folgendes: Innentüren, Parkett- und/oder Fliesenboden, Sanitäre Ausstattung.

Seitens der Projektplaner wurde neben dem funktionellen und gebrauchstauglichen Grundriss auch auf das äußere Erscheinungsbild größter Wert gelegt. Das zeitlose und zugleich trendige Wohnhaus soll Ihre Erholungs- und Ruheoase sein.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochraum öffnet sich zum Garten durch große Fensterelemente. Im Erdgeschoss wurde auf größtmögliche Flexibilität hinsichtlich der Einrichtungsmöglichkeiten geachtet. Der offen gestaltete Bereich für Küche, Essen und Wohnzimmer wurde sehr großzügig dimensioniert.

Weiters findet man im Erdgeschoß ein Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Platz für Staufläche. Die südlich ausgerichtete Terrasse ist direkt vom Wohnbereich zu begehen, bequem können Sie mit Ihrer Familie und mit Ihren Freunden zu Mittag oder am Abend speisen und bei Sonnenuntergang ein Glas Wein genießen.

Über den Stiegenaufgang gelangen Sie ins Obergeschoss ausgestattet mit einem Elternschlafzimmer, sowie 2 Kinderzimmer. Zu ergänzen ist das Badezimmer mit Anschluss für Badewanne, Dusche und Waschtisch, sowie das separat begehbbare WC.

Highlights:

- Ziegelmassiv-Haus (25 cm Ziegel + 20 cm Wärmedämmung)
- Kunststoff-Alu Fenster mit 3-Scheiben Wärmeisolierverglasung der Firma GARANT Fenster GmbH
- elektrischen Raffstore im Erdgeschoss und elektrische Rollläden im Obergeschoss
- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
- 2 KFZ-Abstellflächen
- 30 m² große Terrasse
- 14,8 m² großer Balkon

Kaufpreis € 399.000,00

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:

€ 399.000,-

Käuferprovision:

3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:

107,29 m²

Grundstücksgrösse

381,00 m²

Terrassenfläche:

31 m²

beziehbar ab:

nach Vereinbarung

Zimmer:

4

Bäder:

1

WC:

2

Abstellplatz:

4

Anzahl der Terrassen:

1

Baujahr:

2023

HWB:

42.0 kWh/(m²a)

Klasse HWB:

B

Schlafzimmer: 3





