

# NEUBAUPROJEKT Doppelhaushälften TOP 1 !!!



**Objektnummer: 7732/94**

**Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4902 Kohlgrube
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Hitsch**

Dein Zuhause GmbH  
Agerstraße 7  
4860 Lenzing





## Objektbeschreibung

Hier in der naturverbundenen Umgebung von Kohlgrube/Wolfsegg am Hausruck erwartet Sie eine einzigartige Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu finden. Es werden 2 wunderschöne Doppelhäuser errichtet, ein perfekter Rückzugsort für Sie und Ihre Familie. Die Doppelhäuser werden in einer ruhigen Gegend errichtet, in unmittelbarer Nähe eines Waldes.

Die massive Bauweise gewährleistet nicht nur eine solide Struktur, sondern auch hervorragende

Wärmeisolierung für maximalen Komfort. Die Wohnfläche von etwa 115 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für Ihre Bedürfnisse.

Die hauseigene Luftwärmepumpe sorgt für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Beheizung, die Ihnen warme Winter und kühle Sommer verschafft. Ein Carport und ein PKW-Stellplatz sind bereits im Kaufpreis inbegriffen, um Ihre Fahrzeuge sicher und bequem unterzubringen.

Zusätzlich bieten wir Ihnen die Option einer schlüsselfertigen Ausführung, um den Umzug in Ihr neues Zuhause so stressfrei wie möglich zu gestalten.

Dies ist Ihre Chance, das Leben in einer ruhigen und naturnahen Umgebung zu genießen, ohne auf modernen Komfort zu verzichten. Diese Doppelhäuser in Kohlgrube/Wolfsegg am Hausruck

sind der ideale Ort, um Ihre Träume von einem harmonischen Zuhause zu verwirklichen.

Eckdaten:

- Lage: Kohlgrube/Wolfsegg am Hausruck
- Wohnfläche: Ca. 115 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: Zwischen 262 m<sup>2</sup> und 375 m<sup>2</sup>
- Bauweise: Massiv, für höchste Qualität und Langlebigkeit
- Umgebung: Ruhig und umgeben von Natur, mit einem angrenzenden Wald
- Heizung: Beheizt über eine hauseigene Luftwärmepumpe

- Parkmöglichkeiten: Ein Carport und PKW-Stellplatz im Kaufpreis inkludiert
- Geplante Fertigstellung: Spätherbst 2024

Auf Wunsch und Aufpreis auch schlüsselfertige Ausführung möglich.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse) bearbeiten können!

Für weitere Fragen und Terminvereinbarungen steht Ihnen Herr Dominik Hitsch unter der Mobilnummer +43 664 11 20 789 gerne zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap