

**SCHLÜSSELFERTIGE 100 m²
DOPPELHAUSHÄLFTE *Keller
*auch als Mietkaufobjekt
verfügbar *Provisionsfrei**

Objekt: TRI-2024-00058 • 4463 Großbraming
450.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	TRI-2024-00058	Stellplätze	2 Carports
Objektart	Haus	Boden	Fliesen, Kunststoffboden
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Befuerung	Luft-/ Wasserwärmepumpe
Nutzungsart	Wohnen	Heizungsart	Fußbodenheizung
Vermarktungsart	Kauf	Unterkellert	Ja
PLZ	4463	Gäste WC	Ja
Ort	Großraming	Baujahr	2024
Wohnfläche	101 m ²	Zustand	Erstbezug
Anzahl	3	HWB	38,6 kWh/(m ² a)
Schlafzimmer		fGEE	0,76
Anzahl	1	Kaufpreis	450.000,00 €
Badezimmer		Erläuterung	provisionsfrei
Balkon/Terrasse	20 m ²	Provision	
Fläche			
Anzahl Terrassen	1		

Beschreibung

WILLKOMMEN IM WOHNPARADIES VON GROBRAMING

Top 2 bis 4 stehen noch zur Verfügung!

Erleben Sie modernes Wohnen in seiner schönsten Form. Die ER SIE ES Bauträger GmbH errichtet ein parifiziertes Neubauprojekt mit vier Eigentumswohnungen im Herzen von Großraming (Bezirk Steyr-Land). Die Wohnungseigentumsobjekte sind voll unterkellert, werden schlüsselfertig ausgeführt und sind mit einer kompakten Doppelhaushälfte vergleichbar. Geplante Fertigstellung: 2Q/2024

Ihre private Oase

Jede Wohnung verfügt über einen Eigengarten, der nach Süden ausgerichtet ist und mit einer großzügigen, sonnigen 20 m² großen Terrasse ausgestattet ist. Genießen Sie hier unvergessliche Momente unter freiem Himmel, sei es beim Grillen mit Freunden oder bei einem entspannten Sonnenbad.

Platz für Ihre Bedürfnisse

Die Wohnfläche von etwa 100 m² verteilt sich auf zwei Wohngeschossen. Zusätzlich verfügt jedes Haus über einen geräumigen, ca. 54 m² großen Keller. Ein ideales Raumkonzept sorgt für eine optimale Raumnutzung und maximale Flexibilität in der Gestaltung Ihres neuen Zuhauses.

Komfort und Funktionalität

Zu diesem außergewöhnlichen Wohnkonzept gehören auch zwei Carportabstellplätze pro Einheit. Nie wieder Parkplatzsuche – Ihre Fahrzeuge sind sicher und bequem, nur wenige Schritte von der Haustüre entfernt untergebracht.

Die Qualität, die Sie verdienen

Die Gebäude werden in Ziegel-Massivbauweise errichtet, was nicht nur eine hervorragende Wohnqualität garantiert, sondern auch eine ideale Energieeffizienz. Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt lediglich 38,6 kWh/m²a, und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) liegt bei beeindruckenden 0,76.



Ihr neues Zuhause in bester Lage

Das Grundstück befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, eingebettet in die idyllische Fuchsbergstraße. Schulen, ein Freibad, Nahversorger, die Bushaltestelle und das lebendige Ortszentrum von Großraming sind in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Erleben Sie Ihr persönliches Wohnglück in diesen vier leistbaren Eigentumswohnungen mit Doppelhauscharakter in Großraming. Das perfekte Zusammenspiel von Moderne, Qualität und Wohlfühl-atmosphäre erwartet Sie hier. Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu ergreifen und sichern Sie sich Ihren Platz im Paradies von Großraming. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Schlüsselfertiger Kaufpreis für eine Doppelhaushälfte inkl. 2 Carportabstellplätze: € 450.000,-

Diese Immobilie steht auch als Mietkaufobjekt zur Verfügung! Informationen zu den Mietkauf-Details finden Sie in den beigefügten Anlagen.

Impressionen



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Rendering



Rendering



Symbolfoto



Symbolfoto



Symbolfoto



Vorraum



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Bad



Bad



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Diana Lumetzberger Diana

Schlüßlmayrstraße 83
4400 Steyr

Telefon: +43725241900

Mobil: +436764422972

E-Mail: dl@top-real.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.