

## Neuwertiges modernes Familienhaus!



<b>Immobiliennummer:</b>	25733	<b>Lage:</b>	Siedlungslage, zentral
<b>Ort / Region:</b>	Meggenhofen	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	590.000,-
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 450 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 85
<b>Grundfläche:</b>	ca. 980 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Dieses moderne im Jahr 2015 erbaute Wohnhaus mit ca. 450 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 980 m<sup>2</sup> Grundfläche bietet sehr viel Platz für große Familien!

### Detailbeschreibung

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Vorraum mit sehr viel Stauraum, 2 Schlafzimmer, Schrankraum, Bad und WC, Waschraum, Technikraum und direkten Zugang in die Doppelgarage mit Hobbybereich.

Lassen Sie sich im ca. 180 m<sup>2</sup> großen Obergeschoss von einer neuen DAN Küche mit NEF-Elektrogeräten und einer eingebauten NEF-Kaffeemaschine begeistern.

Ein großzügiger Abstellraum ist hinter den Küchenelementen versteckt und ist nur für Sie sichtbar. Neugierig?

Es stehen Ihnen 2 weitere Schlafzimmer, Essraum, großer Wohnbereich mit ca. 120 m<sup>2</sup> großer Terasse, Bad & WC und ein separates Gäste WC zur Verfügung.

Im liebevoll erbauten Dachgeschoss können Sie tolle Kinoabende mit Ihrer Familie oder Freunden so richtig genießen.

Schnell beziehbar! Sichern Sie sich rechtzeitig einen Besichtigungstermin!

### Ausstattung

- Fußbodenheizung

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

- Fernwärme, Solaranlage
- Internorm, bruchssichere 3-fach verglaste Fenster
- Vollwärmeschutz, Fassade wird noch fertiggestellt
- Halbkeller, Technikraum, Waschraum, Müllraum
- Doppelgarage mit Hobbybereich und elektr. Türöffnung
- 5 zusätzliche Parkplätze direkt vor dem Haus
- DAN Küche inkl. NEF-Elektrogeräten
- Dachgeschoss (Kinoraum, Fitnessraum, Arbeitsraum..)
- ca. 400 m<sup>2</sup> Gartenanlage mit Anschlüssen für einen Pool
- ca. 980 m<sup>2</sup> Grundfläche, ca. 450 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 120 m<sup>2</sup> Terrasse

**Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:**

**Frau Maja Sabic unter 0664 - 17 87 793 oder per E-Mail: [m.sabic@awz.at](mailto:m.sabic@awz.at)**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



