



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# BELAGSFERTIGE DOPPELHAUSHÄLFTE MIT 5 ZIMMERN UND EINER TERRASSE IN NAARN ZU KAUFEN!

**ADRESSE:** 4331 NAARN



## DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 115 m <sup>2</sup>
ZIMMER	5
BÄDER	1
WCS	2
ABSTELLRÄUME	1
GARAGEN	1
TERRASSEN	1 = 21,96m <sup>2</sup>
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
BEZIEHBAR	nach Absprache
EIGENTUMSFORM	Alleineigentum
HEIZUNG	Fußbodenheizung
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
BAUART	Neubau



## KOSTEN

### KAUFPREIS

349.000,00 €

### BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST

150,00 €

### PROVISION

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4331 NAARN

## **Belagsfertige Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern und einer Terrasse in Naarn zu kaufen!**

Träumen Sie von einem modernen Zuhause in ruhiger und familienfreundlicher Lage? Diese exklusive Doppelhaushälfte in Naarn erfüllt höchste Ansprüche an Wohnkomfort und Lebensqualität. Auf rund 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt die Immobilie mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem harmonischen Wohnkonzept, das perfekt auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt ist.

Der Rohbau wurde von der Firma Myhome GmbH errichtet, die Fertigstellung der Heizung ist bereits vorgesehen. Hochwertige Josko-Fenster sowie die Eingangstür von Internorm unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard.

Im Inneren erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit über 33 m<sup>2</sup>, der durch seine offene Gestaltung ein besonders großzügiges und einladendes Wohngefühl vermittelt. Das Obergeschoss beherbergt ein ruhiges Schlafzimmer, zwei helle Kinderzimmer sowie einen separaten Schrankraum. Ein modernes Badezimmer und ein praktischer Abstellraum komplettieren dieses attraktive Wohnangebot. Die Doppelhaushälfte wird belagsfertig verkauft. Die Betriebskostenangaben sind ca. Werte, da es sich um einen Neubau handelt; die tatsächlichen Kosten sind verbrauchsabhängig.

### **Raumaufteilung**

**EG:** Fertigteilgarage, Abstellraum, Windfang, WC, Küche+Wohn-Esszimmer, Terrasse

**OG:** Bad mit WC, Schrankraum, Schlafzimmer, Galerie, zwei Kinderzimmer

### **Lage**

Die Doppelhaushälfte liegt in der beliebten und ruhigen Gemeinde Naarn, umgeben von viel Grün und Natur. Hier genießen Sie eine idyllische Atmosphäre, die Entspannung und Erholung bietet. Gleichzeitig sind benachbarte Städte schnell erreichbar.

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u.

Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4331 NAARN



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4331 NAARN





# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4331 NAARN



# WEITERE FOTOS

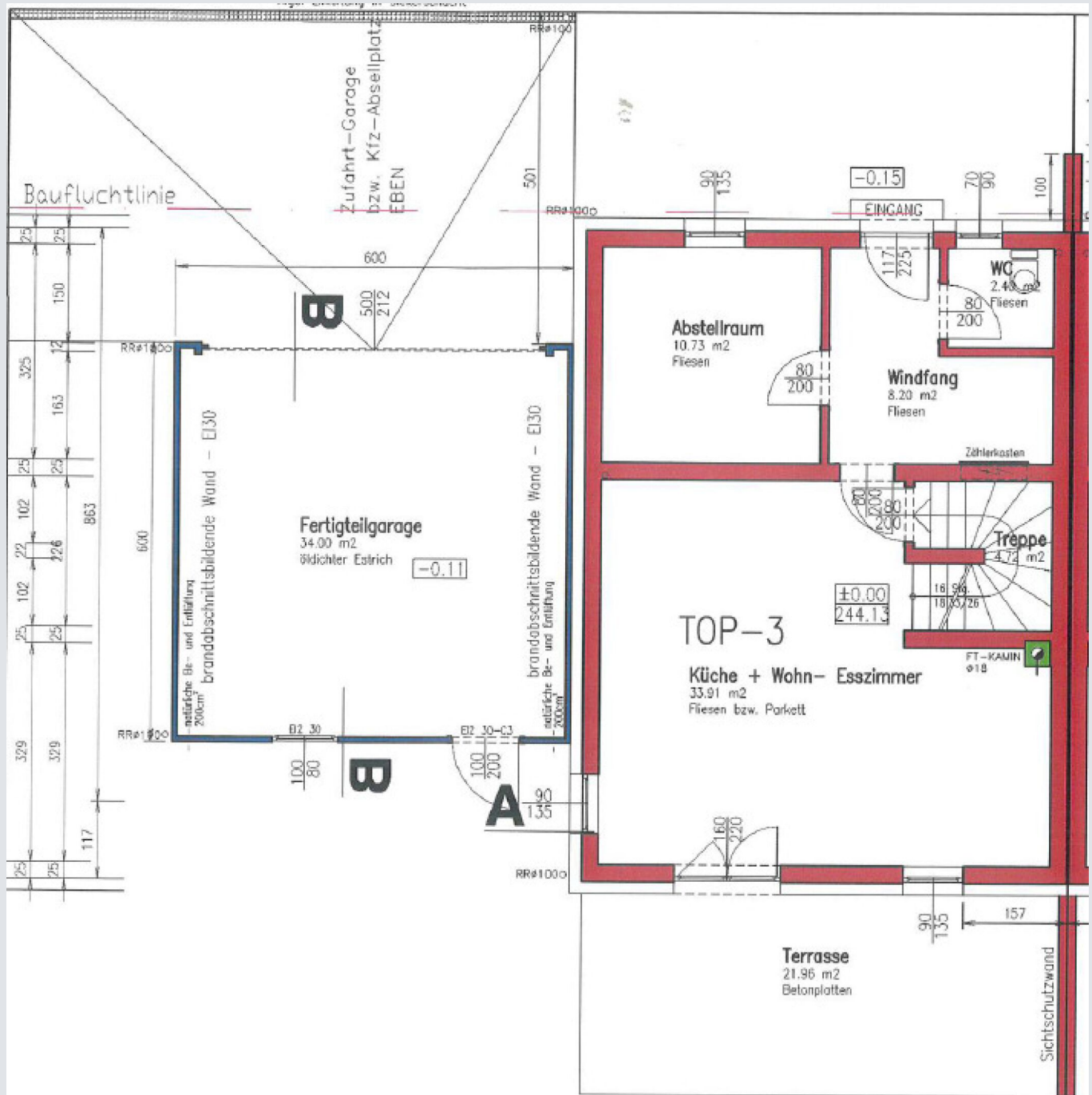
ADRESSE: 4331 NAARN





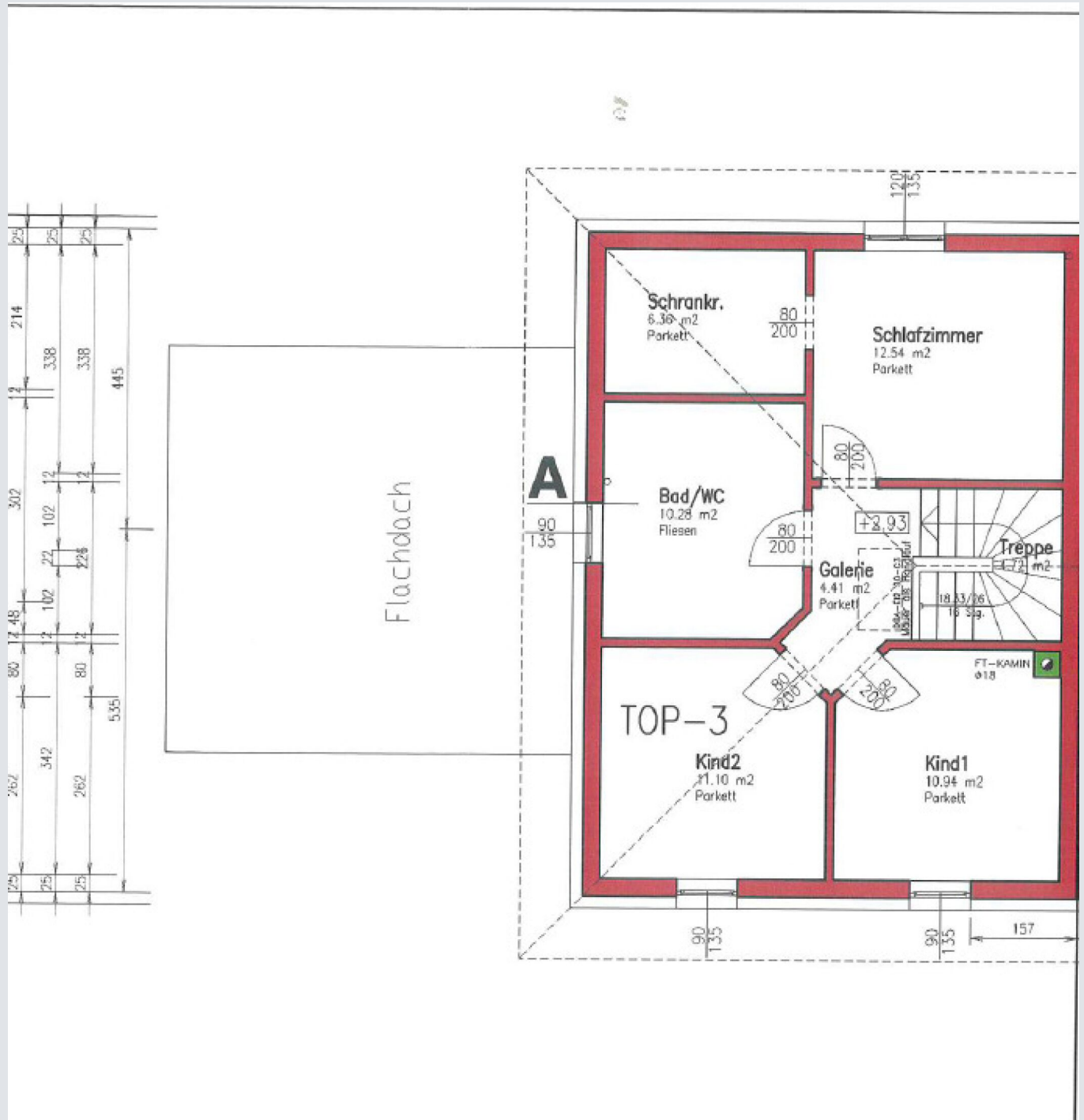
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4331 NAARN



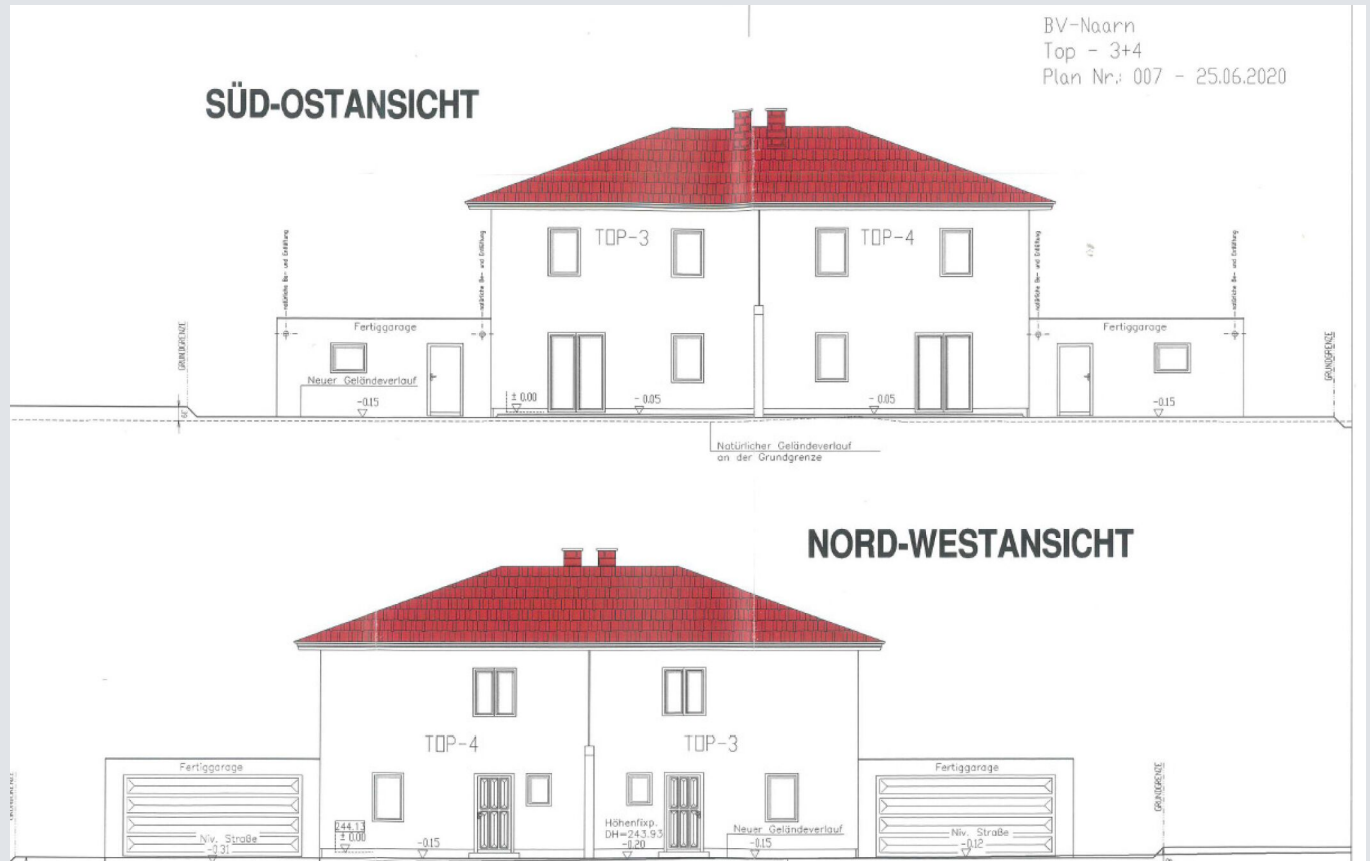
## WEITERE PLÄNE

**ADRESSE:** 4331 NAARN



# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4331 NAARN





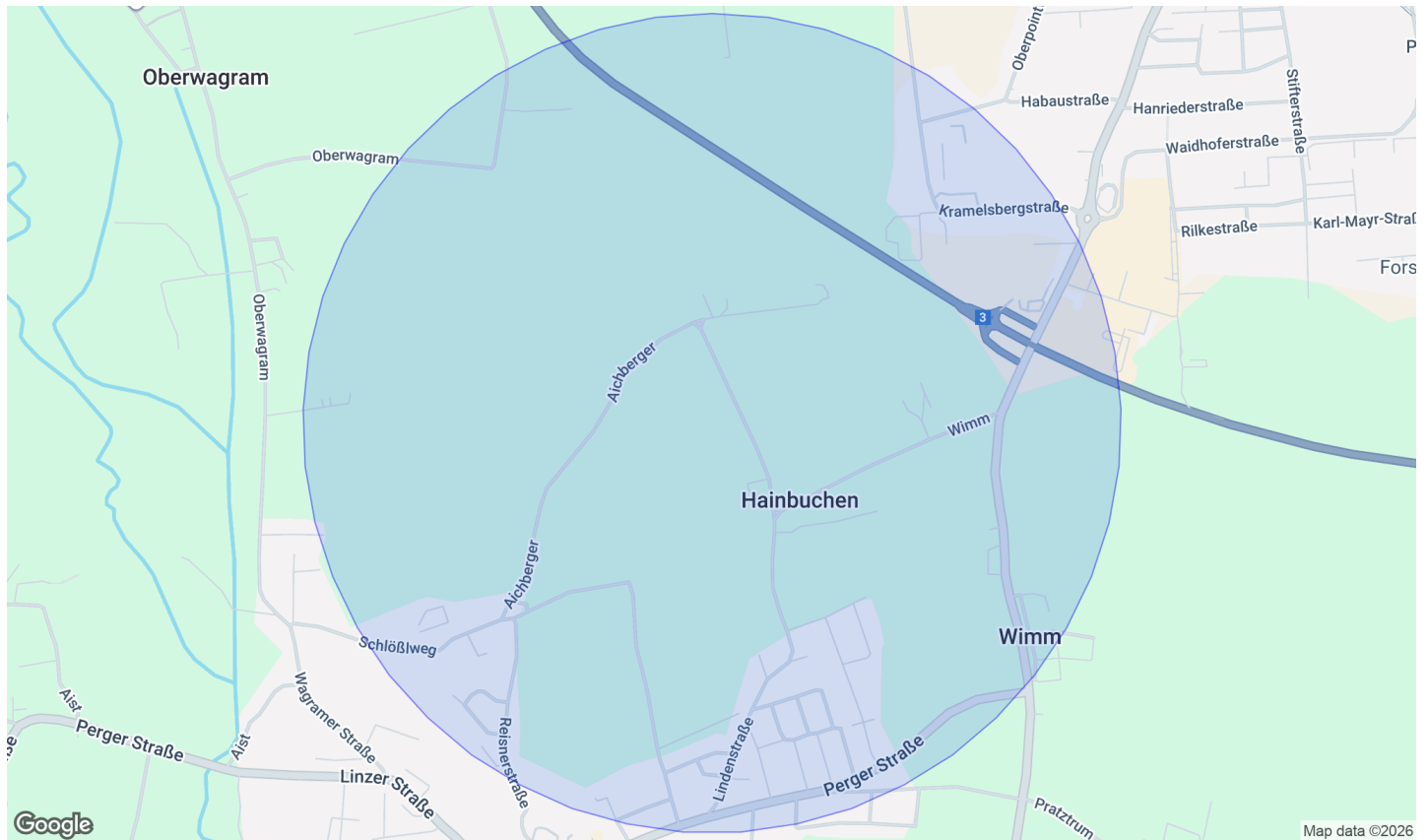
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4331 NAARN



# LAGE

**ADRESSE:** 4331 NAARN



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Schule	500 m
Apotheke	2.000 m	Kindergarten	500 m
Klinik	3.000 m	Sonstige	
Nahversorgung		Bank	500 m
Supermarkt	500 m	Geldautomat	500 m
Bäckerei	500 m	Post	2.000 m
Einkaufszentrum	2.500 m	Polizei	3.000 m
Verkehr			
Bus	500 m		
Bahnhof	2.500 m		
Autobahnanschluss	7.500 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap