

MIT AUSSICHT AM BESTEN

Einfamilienhaus



Am Pogberg 22 | 4720 Neumarkt im Hausruckkreis

MIT AUSSICHT
AM BESTEN

Objektbeschreibung

VORHANG AUF
MORGENFRISCHE HEREIN
HALLO WELT!

Mit einer heißen Tasse Kaffee und traumhaftem Weitblick ins erwachende Neumarkter Hügelland startet der Tag in dem Einfamilienhaus. Wer träumt nicht vom Haus mit Weitblick? Das bisschen täglicher Balsam für die Seele im Eigenheim wird zum Lebensstil, ganz nach dem Motto: mit Aussicht am besten.



Wo sich Aussicht, moderner Wohnkomfort und Landleben vereinen, da entstehen 3 aussichtsreiche Einfamilienhäuser. Denn für seine großartige Aussicht ist der Pogberg in Neumarkt bekannt. Und Aussicht, ist das Kriterium, das sich durch alle Planungsphasen hindurchzieht.

Eintreten und Weitblicken

MIT AUSSICHT AM BESTEN

Die Einfamilienhäuser sind drei großzügige und lichtdurchflutete Bungalows mit Südausrichtung. Der Leitgedanke „mit Aussicht am besten“ zieht sich aufgrund der sorgfältigen Raumplanung durch jedes einzelne Einfamilienhaus. Großzügig, modern und barrierefrei bieten die Häuser Platz für moderne, wachsende Familien und jene, die ihren Traum vom Eigenheim ganz unkompliziert mit viel frischem Wind verwirklichen möchten. Und das mit höchster Qualität, denn für die Errichtung kommen ausschließlich hochwertige Materialien und eine anspruchsvolle Grundausstattung zum Einsatz. Ein großer Essbereich mit Küche und Panoramaterrasse bilden das aussichtsreiche Herzstück der Einfamilienhäuser. Eingebettet wird der zentrale Wohnbereich von mehreren Schlaf- oder (je nach Bedürfnis) Hobby- & Kinderzimmern, sowie von einem modernen Bad und WC.



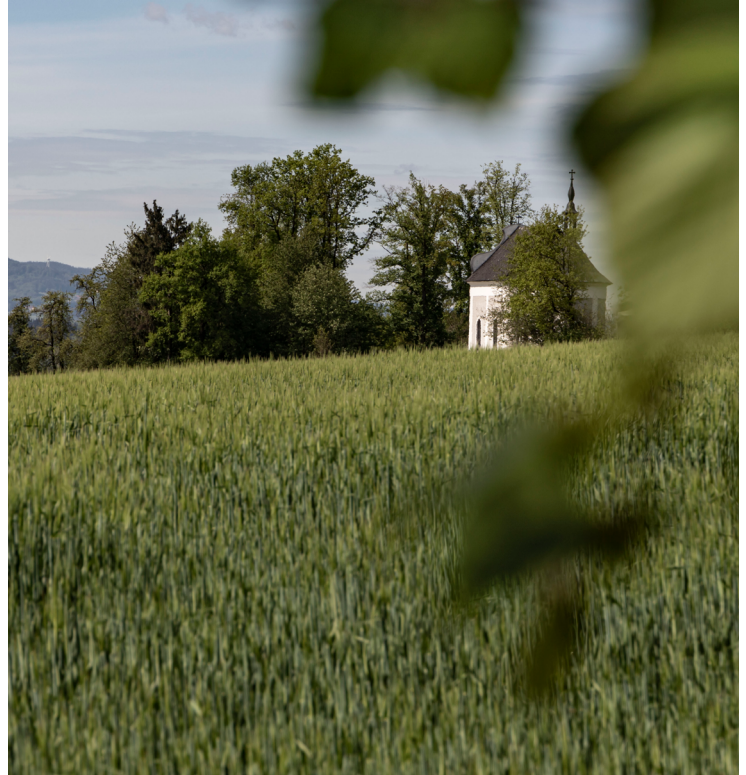
Aussichtsreiche Gärten.

Wo lässt sich Aussicht am besten genießen als im eigenen Garten? Über die Terrasse haben Sie direkt vom Wohn- & Essbereich Zugang zum Eigengarten in bester Sonnenlage. Hier ist Platz für die Verwirklichung von Gärtnerträumen oder Spielfläche für Kinder.

Stilvoll verstaubt und geparkt.

Praktisch, aber mit Stil, ist in den Einfamilienhäusern das Credo. So findet alles durchdacht seinen Platz, auch die Fahrzeuge. Zu jedem Haus zählt ein modern geplantes Carport mit Holzelementen, dass sich in das Designkonzept integriert und Platz für 2 Fahrzeuge bietet.

Hier wohnt es sich nicht nur mit Abstand am besten. Hier wohnt es sich MIT AUSSICHT AM BESTEN!



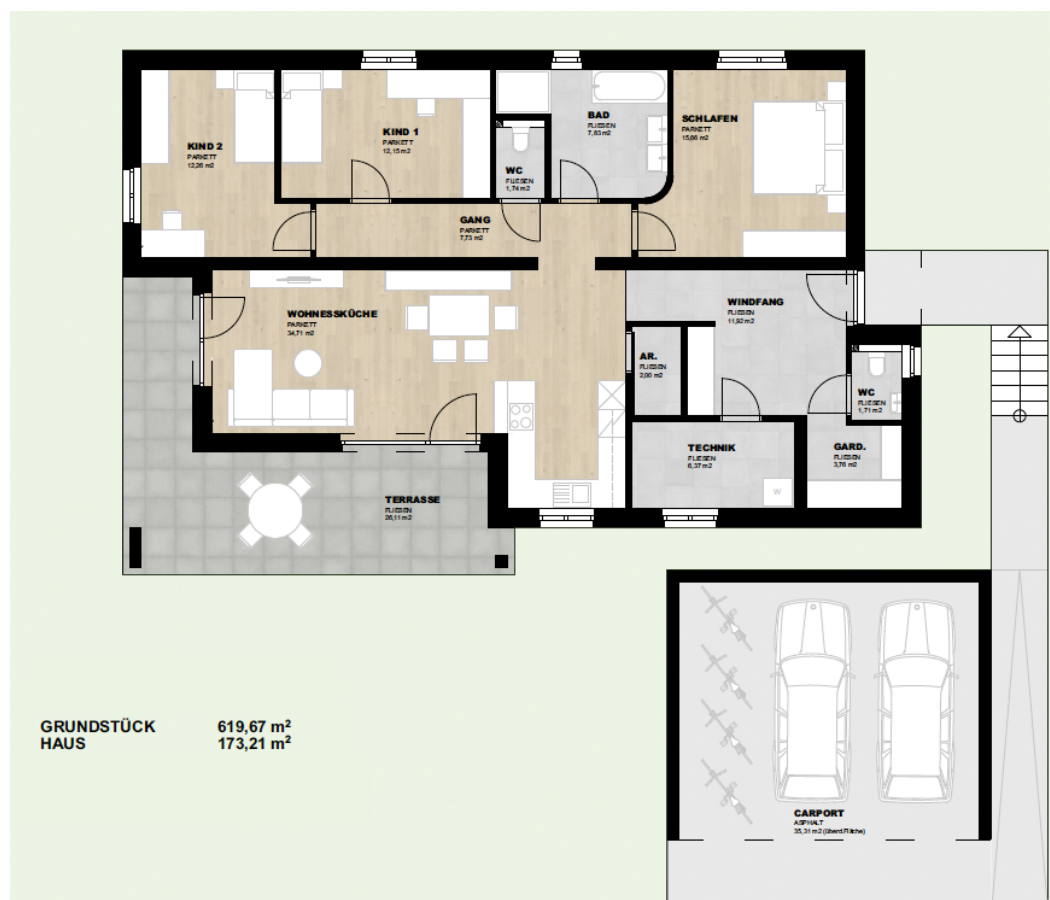
Highlights

MIT AUSSICHT AM BESTEN

-  Aussichtsreich mit viel Privatsphäre
-  Zentrale Lage
-  Panoramablick
-  Toller Grundriss
-  Niedrigenergiebauweise
-  Helle und sonnige Räume
-  Südliche Ausrichtung
-  Carport



Grundriss



Raumdaten

Wohn-Ess-Küche	34,71m ²
Schlafen	15,66m ²
Bad	7,83m ²
WC	1,74m ²
Gang	7,73m ²
Kind 1	12,15m ²
Kind 2	12,26m ²
Windfang	11,92m ²
WC	1,71m ²
Garderobe	3,76m ²
Technik	6,73m ²
AR	2,00m ²

Gesamt: ca. 118m²

Terrasse	26,11m ²
Carport	35,31m ²

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{Ref,SK} 70 Energieklasse: C
f_{GEE,SK} 0,72 Energieklasse: A

GRUNDBUCH

GST.Nr.: 199/2
EZ 717
KG 44019 Neumarkt



MIT AUSSICHT AM BESTEN
Kaufpreis

Gesamt: **EUR 569.000,-**
schlüsselfertig

PROVISIONSHINWEIS

Provisionsfrei, direkt vom Bauträger

Wohnfläche: **ca. 118m²**
Grundfläche: **619,67m²**
Heizung: **Luftwärmepumpe**
Extras: **Carport für 2 Autos
und Fahrräder, Garten**

Terrasse: **26,11m²**
Zimmer: **4**
Zustand: **Neu/Erstbezug**
Verfügbar: **Ab sofort**

Ausstattung.

- Ziegel-Massiv-Haus (25 cm Ziegel)
- Fenster 3-fach verglast: Internorm, Garant, Josko oder ähnliche namhafte Fensterhersteller
- Große Hebe-Schiebetüre im Wohnzimmer
- Große überdachte Terrasse
- Sanitärausstattung: Dusche, Badewanne, 2 WCs
- Schlüsselfertig
- Betriebsfertige Elektroinstallation in jedem Raum
- Deckenspots und kreatives Lichtkonzept inkludiert
- Heizung: Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Sonnenschutz: Elektrische Rollos & Raffstore im Wohn-Essbereich
- Garten: Rasen
- Errichtet nach Einreich-Polierplänen und Energieausweis
- Doppel-Carport













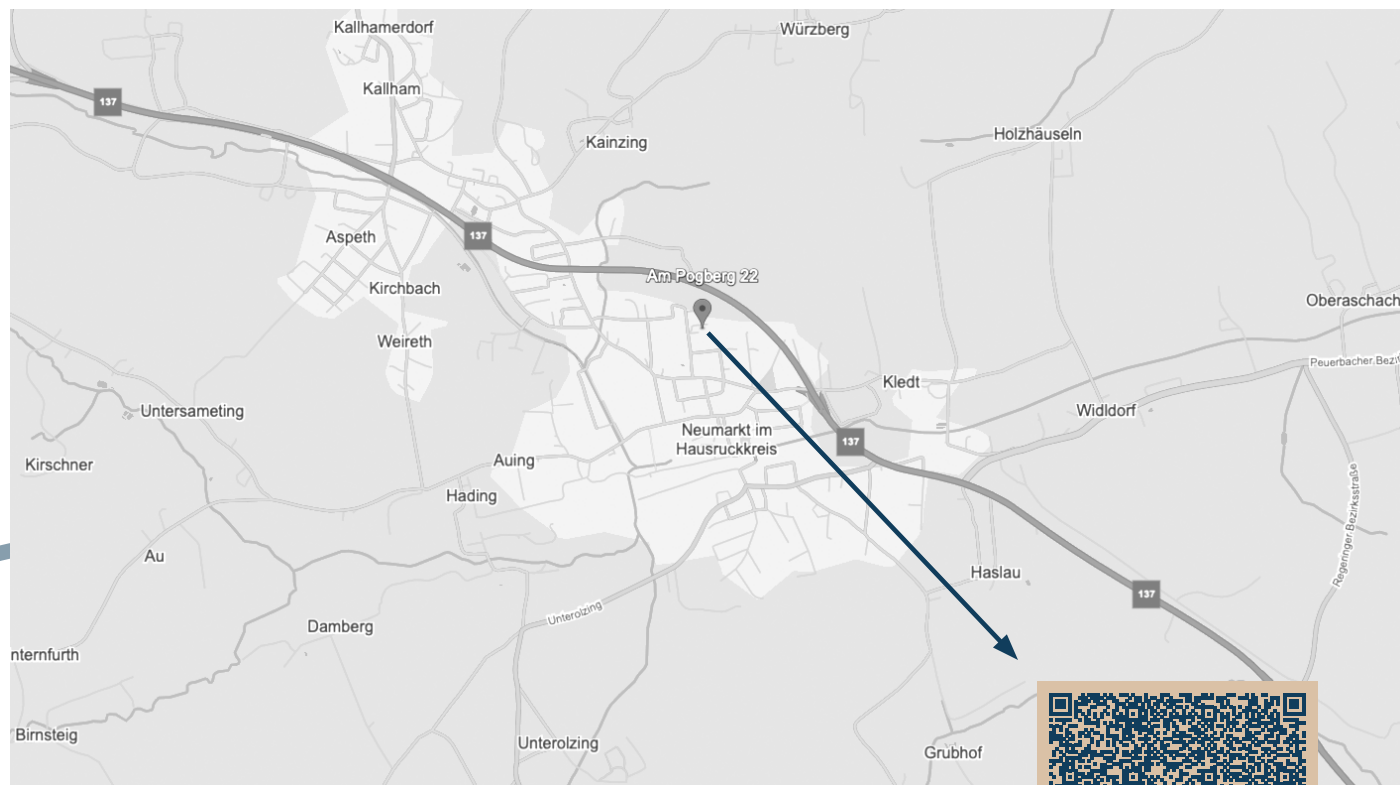


Neumarkt im Hausruckkreis

2,11 km² | 1.573 Einwohner*innen

Neumarkt im Hausruckkreis, eine kleine, aber feine Ortschaft im Bezirk Grieskirchen bietet durch seine optimale Infrastruktur zahlreiche Vorteile und ausgezeichnete Wohnqualität. Der Bahnhof Neumarkt-Kallham ist durch das Zusammentreffen von drei Bahnstrecken ein wichtiger regionaler Knotenpunkt. Hier halten REX- und Regionalzüge von Linz Hbf nach Passau Hbf, Regionalzüge Richtung Simbach am Inn und Züge der Linzer Lokalbahn, der LILO. Weiters liegt Neumarkt direkt an der B137, einer wichtigen Verbindungsstrasse zwischen Schärding und Wels. Aufgrund dieser idealen Lage ist Neumarkt bei unterschiedlichen Unternehmen beliebt. Als Folge werden laufend Wohnprojekte realisiert. Dadurch wird Neumarkt für junge Menschen immer attraktiver. Zudem erwartet man von Neumarkt ein aktives Gemeindeleben samt Volks- & Mittelschule, welche die Ortschaft für Familien attraktiv macht.

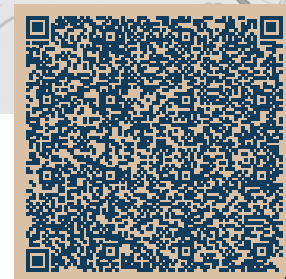




Quelle: Google Earth

Entfernungen

MIT AUSSICHT AM BESTEN



CLICK OR SCAN ME



Kindergarten	250m 3min	
Apotheke	450m 5min	
Bahnhof	650m 8min	
Neue Mittelschule	500m 6min	
Friseur	600m 7min	
Supermarkt	600m 7min	
Restaurant	550m 6min	
Fitnessstudio	350m 4min	

KONTAKT



immobilien
bär

**„Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!“**



Lukas Gabriel BSc.
Vermittlung

M +43 664 10 49 381

E lukas.gabriel@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.