

## Daten zum Objekt Sonnenfeld - Doppelhaushälfte 8B

<b>Kategorie</b>	Reihenhäuser, Doppelhäuser
<b>Adresse</b>	Sonnenfeld
<b>Ort</b>	5121 Ostermiething
<b>Region</b>	Braunau
<b>Eigentumsart</b>	Kauf
<b>Premium Objekt</b>	Nein
<b>Küche</b>	Anschlüsse vorbereitet
<b>Badezimmer</b>	Duschbadewanne, Handtuchheizkörper
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Fußboden</b>	Parkett, Fliesen
<b>Parkplatz</b>	Carport, Freiplatz
<b>Benutzbar</b>	194,95 m <sup>2</sup>
<b>Fundament</b>	46,64 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	20,51 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	198,78 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	194,95 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis gesamt</b>	€ 480.459,00

### Weitere Objekte dieses Projekts

Sonnenfeld - Doppelhaushälfte 1B	Doppelhaushälften	195,58 m <sup>2</sup>	EUR 490.778,00
Sonnenfeld - Doppelhaushälfte 2A	Doppelhaushälften	195,58 m <sup>2</sup>	EUR 466.673,00
Sonnenfeld - Doppelhaushälfte 4B	Doppelhaushälften	195,58 m <sup>2</sup>	EUR 457.995,00
Sonnenfeld - Doppelhaushälfte 6A	Doppelhaushälften	194,95 m <sup>2</sup>	EUR 473.746,00
Sonnenfeld - Doppelhaushälfte 8B	Doppelhaushälften	194,95 m <sup>2</sup>	EUR 480.459,00

## SONNENFELD - DOPPELHAUSHÄLFTE 8B

### Großzügige Doppelhaushälfte in idyllischer Wohnlage

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von den eigenen vier Wänden mit einer komfortablen Doppelhaushälfte von Leitgöb Wohnbau! Auf einer leichten Anhöhe in Ostermiething gelegen genießen Sie nachhaltige Wohnqualität in zentraler Ruhelage. Die Grundrisse wurden sorgsam im Detail geplant und auf rund 195 m<sup>2</sup> Nutzfläche finden Groß und Klein ganz bestimmt ihren neuen Lieblingsplatz. Hochwertige Ausstattungselemente, nach Südwesten ausgerichtete Privatgarten, großer Kellerraum, ausbaufähiges Dachgeschoss sowie Carport- und Frestellplätze ergeben ein harmonisches Wohnkonzept mit allen Annehmlichkeiten eines modernen Neubaus.

### Wohnvergnügen im Überblick:

- idyllische Lage in ruhiger Nachbarschaft mit kurzem Fußweg ins Ortszentrum
- 95,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche im EG und OG
- 52,41 m<sup>2</sup> ausbaubares Dachgeschoss
- 46,64 m<sup>2</sup> Kellerraum
- **Gesamtnutzfläche: 194.95 m<sup>2</sup>**
- nach **Südwesten** ausgerichteter Privatgarten mit großer Terrasse
- **1 Carport- und 1 Frestellplatz**
- Eichenparkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Einzelraumregulierte Fußbodenheizung
- bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung und dreifache Isolierverglasung
- **Fernwärme-Heizung** und Photovoltaikanlage
- Niedrige Betriebskosten (keine Kosten für Hausbetreuung & -verwaltung)

### Sie haben die Wahl: Realeigentum oder Baurechtseigentum

Ganz nach Ihren individuellen Prioritäten können Sie die Doppelhaushälften inklusive des Grundstücks als Realeigentum erwerben. Daneben bieten wir Ihnen die finanziell attraktive Alternative, die Doppelhaushälften im Baurechtseigentum zu erwerben und für das Nutzungsrecht des Grundstückes einen monatlichen Baurechtszins zu entrichten.

### Kaufpreis Baurecht:

Doppelhaushälfte 8B: € 480.459,-

1 Carport- & 1 Frestellplatz: € 30.000,-

**Kaufpreis gesamt: € 510.459,-**

Für alle ausführlichen Informationen zu den Häusern, Baurecht und Erwerb steht Ihnen unser Team jederzeit gerne und unverbindlich zur Verfügung.

### Herrlich Wohnen in zentraler Ruhelage

Die beschauliche Gemeinde Ostermiething bietet eine hohe Wohnqualität in einer idyllischen Umgebung mit einer guten Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Ihr neues Zuhause liegt zentral auf einer kleinen Anhöhe und das Ortszentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volks- und Mittelschule und das Erlebnisbad sind bequem zu Fuß erreichbar. Die malerische Landschaft rund um Ostermiething ist geprägt von grünen Wiesen und sanften Hügeln und in 35 Fahrminuten gelangen Sie nach Salzburg, nach Braunau oder ins Salzburger Seenland.

### Gleich unverbindlich informieren

Vereinbaren Sie noch heute einen **unverbindlichen Beratungstermin unter [+43 \(0\)662 882213](tel:+430662882213)** oder nutzen Sie das Anfrageformular.

