

## NEUWERTIGE WOHNUNG MIT TOLLER SÜD-OSTLAGE



### LAGE

**Ort:** Münzbach

### PREISE

**Preis:** € 185.000,00  
**Betriebskosten:** € 77,00

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 79,64 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche ca.:** 82,65 m<sup>2</sup>  
**Balkon Fl. ca.:** 16,94 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche ca.:** 6,39 m<sup>2</sup>

### DETAILLDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Baujahr:** 2013  
**Stockwerk:** 1. OG  
**Stellplätze**  
**Carport:** 1  
**Stellplätze**  
**Freiplatz:** 2  
**Anzahl Terrassen:** 1  
**Anzahl**  
**Badezimmer:** 1  
**Anzahl WCs:** 1  
**Heizung:** Fußbodenheizung  
**Befuerung:** Gas  
**Heizwärmebedarf:** 34 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 0,59

### ENDLICH SCHLUSS MIT TEUREM WOHNEN!

Schöner Wohnen in einem Haus mit nur zwei Wohneinheiten! Eine sehr gepflegte, neue Siedlung am Land in wunderbarer Umgebung, ein herrlicher Ausblick. In das Ortszentrum mit guter Infrastruktur sind es nur wenige Gehminuten. Perg ist nur wenige Autominuten entfernt, Linz ca. 35 min.

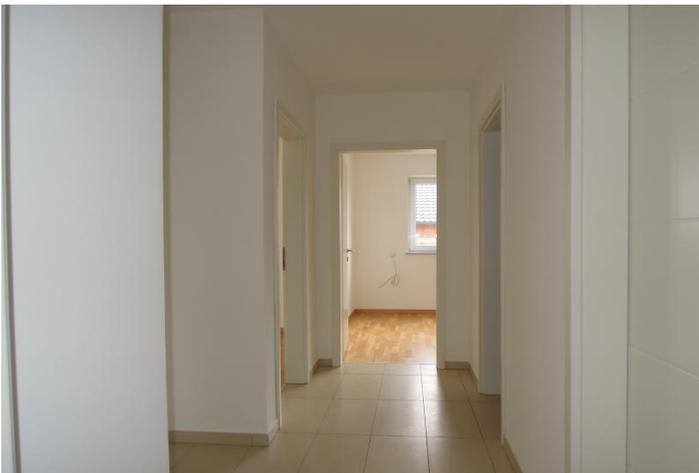
Die Wohnung liegt im 1. Stock und besitzt eine **tolle und flexible Raumaufteilung**. So kann beispielsweise mit nur einer Trennwand und wenig Aufwand ein zusätzliches Kinderzimmer geschaffen werden. Die Ausführung ist sehr hochwertig und besticht mit schönen Böden und Türen. Die Terrasse lädt zum Entspannen ein und man kann bei schönem Wetter den Blick über das Mühlviertel bis in die Alpen genießen. Der Küchenbereich sowie der gesamte Wohn-/Essbereich ist offen gehalten und bietet so Freiraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

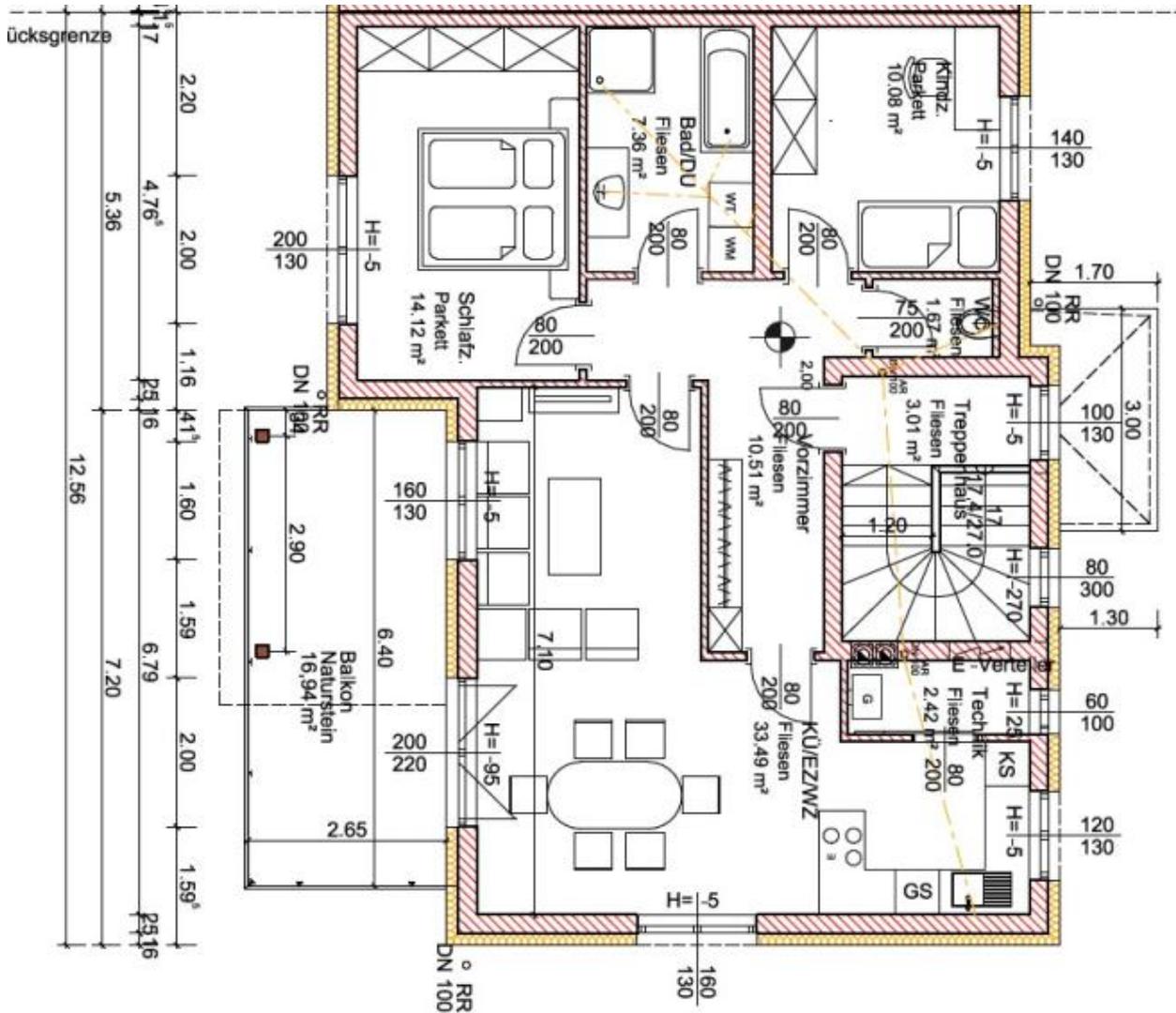
Zum Wohnung gehören ein gemauertes Carport, ein Kfz-Stellplatz im Freien sowie ein externer Lager- bzw. Kellerraum.

**Hier kann wirklich von einem sehr guten Preis-Leistungsverhältnis gesprochen werden.**

### KONTAKT:

MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63





| Name        | Br. Fläche           | Wohnfl. Fläche       |
|-------------|----------------------|----------------------|
| Bad/DU      | 7,36 m <sup>2</sup>  | 7,36 m <sup>2</sup>  |
| KU/EZ/WZ    | 33,49 m <sup>2</sup> | 33,49 m <sup>2</sup> |
| Kindz.      | 10,08 m <sup>2</sup> | 10,08 m <sup>2</sup> |
| Schlafz.    | 14,12 m <sup>2</sup> | 14,12 m <sup>2</sup> |
| Technik     | 2,42 m <sup>2</sup>  | 2,42 m <sup>2</sup>  |
| Vorzimmer   | 10,51 m <sup>2</sup> | 10,51 m <sup>2</sup> |
| WC          | 1,66 m <sup>2</sup>  | 1,66 m <sup>2</sup>  |
| Wohnung 4   | 79,64 m <sup>2</sup> | 79,64 m <sup>2</sup> |
| Treppenhaus | 8,69 m <sup>2</sup>  | 3,01 m <sup>2</sup>  |
| Gesamt      | 88,33 m <sup>2</sup> | 82,65 m <sup>2</sup> |

