



BÖGL
IMMOBILIEN

DOPPELHAUS HÄLFTE

**ZU
VERKAUFEN**

AB
439.000 €

**KAUFE JETZT DEIN
TRAUMHAUS**

KONTAKTIERE UNS

 0699/11456926

 office@boegl-bau.at

Objektdaten:

Kaufpreis:	€ 439.000
Wohnfläche:	121,3 m ²
Zimmer:	4
Bezug:	Jänner 2026
Geschoss:	2
Stellplätze:	2
Baujahr:	2025
Immobilienart:	Haus
Kategorie:	Doppelhaushälfte

Objektanschrift:

Katzenbach 32
4924 Waldzell

Energie und Bausubstanz:

Energieausweis 1

Ausstattung und Merkmale

- Garten
- Terrasse
- Fliesenboden, Parkettboden
- Kunststoff-Alu-Fenster
- Nicht unterkellert
- Bad mit Dusche, Wanne und Fenster
- Abstellraum, Gartenanteil
- Garage
- Erstbezug, Neubau

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein modernes, belagsfertiges und zeitgemäßes Doppelhaus im Eigentum mit einer Garage und Garten in energiesparender und ökologischer Bauweise. Planungskriterien waren eine hohe Ausführungsqualität mit ökologischen Baustoffen und einer zeitgemäßen Grundrissgestaltung. Alternativ auch bezugsfertig möglich!

Lagebeschreibung

Das Doppelhaus befindet sich in Waldzell, politischer Bezirk Ried im Innkreis. Sehr schöne Lage und sehr gute Infrastruktur wie Nahversorgung, Kindergarten, Schulen, Vereine, Wirtschaft, etc. und sehr gute Verkehrsanbindung. Zudem bietet die Region viele Jobangebote.

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Hauswirtschaftsraum, Technikraum, WC, Abstellraum, Wohnen-Essen-Kochen

Nutzfläche: 65,62 m²

OG: Gang, Eltern, Bad, Schrankraum, Kind, Büro

Nutzfläche: 55,68 m²

Zubehör: Terrasse 24,44 m², Garage ca. 42,40 m²

Grundstücksfläche gesamt: ca. 530 m²

Wohnnutzfläche: ca. 121,3 m²

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbucheintragung

Kosten der Vertragserrichtung inkl. Barauslagen und Gebühren zur grundbücherlichen Durchführung

Allfällige Finanzierungskosten und deren grundbücherliche Durchführung

Nähre Information beim persönlichen Verkaufsgespräch.

Kaufpreis:

€ 439.000 Belagsfertig

€ 469.000 Schlüsselfertig

Provisionsfrei für den Käufer!!

Welche Doppelhaushälfte noch auf einen neuen Eigentümer wartet, informieren wir Sie natürlich gerne und unverbindlich unter 0699/11456926.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!