

## Kontakt



### Mag. Franz Neubauer

Telefon : +43/7229/70533  
Mobil : +43 664/3601171  
E-Mail : franz.neubauer@uno-immobilien.at  
Büro : UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH  
Adresse : 4061 Pasching, Kirchengasse 1  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 2614/4340  
Objekt Typ: Haus  
Bundesland: Oberösterreich  
Adresse: 4175 Herzogsdorf  
Kaufpreis: € 389.000,-  
Wohnfläche: ca. 125,00 m²  
Zimmer: 5

## Beschreibung

### 1 Doppelhaushälfte Baujahr 2021 in Gerling/Herzogsdorf ZIEGELHAUS SOFORT BEZIEHBAR

1 Doppelhäushälfte in Gerling am Weg nach Herzogsdorf-Zentrum auf der linken Seite 606 m2 Grundstück pro Haus.

Luftwärmepumpe, 25er Ziegel, 20 cm Vollwärmeschutz, 2 Abstellplätze. Ein Haus mit Pool, das andere, noch nie bewohnte ohne Pool. Das unbewohnte Haus wäre sofort beziehbar.

Im 1. EG 37,48 m2 Wohnbereich, kleines Bad, Gästezimmer (Sauna). Technikraum, 35 m2 Terasse  
im OG 3 Schlafzimmer, Badezimmer.  
Das Haus mit Pool ist seit 2021 bewohnt, das Haus ohne Pool noch nie

#### LEGEN SIE IHR ANGEBOT

WIR HABEN AUCH NOCH 3 DOPPELHAUSHÄLFTEN schlüsselfertig in PERG verfügbar.

Herzogsdorf ist 20 Kilometer von Linz und ist mit dem Zug, der in Gehdistanz ist und über die Rohrbacher Bundesstrasse gut verbunden mit Linz aber auch mit Rohrbach

Herzogsdorf hat auch ein Gewerbezentrum mit Nahversorger etc.

Kaufpreis: € 389.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 125,00 m²  
Grundstückgröße: ca. 1.213,00 m²  
Nutzfläche: ca. 172,84 m²

beziehbar ab: 3 Monate ab Vertrag  
Zimmer: 5  
Bäder: 2  
WC: 2  
Abstellplatz: 2  
Anzahl der Terrassen: 1  
Möblierung: Küche  
Heizung: Zentralheizung mit Wärmepumpe  
Baujahr: 2021



