



Mayrhofer & Partner  
— IMMOBILIEN TEAM —

## OÖ-Andorf: Exklusive, moderne VILLA mit Gartenhaus und Doppelgarage zu verkaufen



**Andorf:**

Neuwertige exklusive Architekten-Villa mit Extra Raumhöhe (2,75m), Türhöhe (2,35m), maßgeschneiderter Küche und Schränken. Durchgehende, pflegeleichte Fußböden mit Fliesenoptik, 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Kamin, mit begehbarem Schrankraum, Bad, Büro, Terrasse mit Whirlpool. Zentrale Staubsaugeranlage, einbruchssichere Raffstores, etc. Erdwärme Tiefenbohrung, Kostengünstige Luft-Wärmepumpe, ca. 8 m<sup>2</sup> Solarzellen. Großzügige Doppelgarage, Gartenhaus mit Küche und WC. Mietoption! 3-D-Visualisierung; HWB: 38,4 kWh(m<sup>2</sup>a), KAT: „B“

**Baujahr:**  
2017

**Wohnfläche.:**  
ca. 230 m<sup>2</sup>

**Grundfläche:**  
ca. 1.134 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:**  
€ 790.000,-

Angaben ohne Gewähr! Bei Vertragsunterzeichnung werden 3,60% (inkl. 20% gesetzl. MwSt.) Courtage in Rechnung gestellt!

Büro: Schärldinger Str. 1, D-94152 Neuhaus, Tel.Nr.: +49 171 6087 219, +43 650 688 1956

UID: DE285857690, Str.Nr. 153/190/015210

Email: [office@immobilien-mayrhofer.de](mailto:office@immobilien-mayrhofer.de) , [www.immobilien-mayrhofer.de](http://www.immobilien-mayrhofer.de)