



erweitern. Die GFZ beträgt 0,7.

Im EG befindet sich ein Waschraum, Gasleitung wäre an der Straße Neben dem Haus, empfohlen wäre jedoch eine Erdwärmepumpe.

Weiter befindet sich im EG ein Gäste WC, sowie ein kleiner Abstellraum der in die Erde wie ein Keller über eine kleine Stiege erreichbar ist, ein Badezimmer mit Fenster, Wanne und zwei Waschbecken,

ein Küchen-Essbereich, das Schlafzimmer sowie das geräumige Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse.

Das OG ist über die Treppe erreichbar und verfügt über ein kleines Bad mit WC und ein Fenster, ein Kinderzimmer, eine Wohnküche, ein kleines Gästezimmer sowie ein weiteres Schlafzimmer.

Dachboden kann ebenfalls als Stauraum genutzt werden.

Kernsanierung oder Abriss!

Eine kleine Terrasse mit Garten sowie eine Garage mit 2 Außenstellplätzen runden diese Immobilie ab.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie sich heute noch Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;2.500m Kinder

&lt; Schulen Schule &lt;1.500m Kindergarten &lt;500m Universität

&lt;2.000m Höhere Schule &lt;3.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei

&lt;500m Einkaufszentrum &lt;2.500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat

&lt;500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;2.500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof

&lt;2.500m Autobahnanschluss &lt;3.500m Flughafen &lt;3.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 288m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 130m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 7

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 580000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hans

Nachname: Hans

Tel.: +43 6644455565

E-Mail: [h.hajek@k3-immo.at](mailto:h.hajek@k3-immo.at)