

**traumhafter Landsitz mit romantischem Garten und Stadl,  
in schöner Ruhelage**



**Objektnummer: 6291/3211**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haydnweg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7203 Wiesen
Wohnfläche:	110,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 377,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,79
Kaufpreis:	448.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.  
Schubertallee 12  
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268

F +43(2625) 32268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**PERMOSER  
IMMOBILIEN**  
SEIT 1979



**PERMOSER  
IMMOBILIEN**  
SEIT 1979



**PERMOSER  
IMMOBILIEN**  
SEIT 1979











PERMOSER  
IMMOBILIEN  
SEIT 1979  
7202 Bad Sauerbrunn, Schubertallee 12



**Profitieren auch Sie von unserer  
unschlagbaren Verkaufsquote und  
unserer jahrzehnte langen Erfahrung.**

Wir freuen uns auf einen unverbindlichen Beratungstermin.

**Tel.: 02625/32268** **www.permoser.co.at**



# Objektbeschreibung

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:** 956 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m<sup>2</sup>

**RÄUMLICHKEITEN:** Küche mit Essplatz, und Ausgang in den Garten, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2. Ausgang in den Garten, Kinderzimmer, Bad mit Dusche, großzügiges Stüberl mit extra Eingang;

**KELLER:** 1 großer Gewölbekellerraum

**HEIZUNG:** neuwertige Gastherme, Kachelofen und Schwedenofen;

**HWB:** 377,2 kwh/m<sup>2</sup>a     **fGEE:** 3,79

**NEBENGEBÄUDE:** vielseitig verwendbarer Stadl und Lagerraum;

**KAUFPREIS:** € 448.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <4.250m

Klinik <4.250m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <5.250m

### Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <3.250m

Einkaufszentrum <7.000m

### Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap