# Einfamilienhaus in Ladendorf

Wohnzimmer

## Objektnummer: 7939/2100156078

## Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2126 Ladendorf |
| **Baujahr:** | 1981 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Wohnfläche:** | 116,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 116,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 116,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 150,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,05 |
| **Kaufpreis:** | 560.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 80,00 € |

**Provisionsangabe:**

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

**Gabriele Glombitza**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN
immo company
Wir geben Menschen ein neues Zuhause!
www.immo-company.at

MEMORIES OF LOVE

# Ihr neues Zuhause

**Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

**Kontaktieren Sie mich für ein unverbindliches, kostenfreies Beratungsgespräch**

## Ausgezeichnete Beratung für Ihre Immobilie

**Gabriele Glombitza**

**+43 664 8410 769**

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Gabriele Glombitza ✉ gabriele.glombitza@immo-company.at

**Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sehr gepflegtes und renoviertes Einfamilienhaus.
Im Jahr 1981 wurde das Haus errichtet und Ende 2021 liebevoll renoviert.
Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1081 m², Wohnfläche, ca. 116 m², Keller ca. 140 m², Terrasse ca. 24 m².

die Raumaufteilung:

EG
++ Vorraum
++ WC
++ Badezimmer
++ Küche
++ Großer Wohnraum mit Kamin und großem Essplatz mit Zugang Terrasse und Garten
++ Schlafzimmer
++ 2 Kinderzimmer

OG: noch nicht ausgebaut

Keller:
++ Technikraum
++ Partyraum
++ Wirtschaftsraum
++ div. Räume

***Kaufpreis: Euro 560.000,-***
Provisionshinweis: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbarten Sie einen Besichtigungstermin!
Gerne bin ich Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Für alle weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!
Gabriele Glombitza
Tel: +43 664/8410 769
mail: gabriele.glombitza@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <5.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <6.500m
Kindergarten <6.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <6.500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap