

**RESERVIERT DURCH FRAU LANGER!**



**RESERVIERT**  
durch Frau Langer



Reserviert durch Frau Langer!

**Objektnummer: 8164/1742**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Bad Fischau
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	39,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	23,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Langer**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

# RASCHER Immobilienverkauf

## BESTPREIS gewinnen

### Fragen Sie den Profi!



**GRATIS**  
**Immobilienberatung**  
**und**  
**Marktwertschätzung!**



**Frau Langer - 0676 75 49 751**

A bright, modern living room with a white sofa, a wooden coffee table, and a large bookshelf with a white ladder. The room has large windows and is well-lit.

**Wieviel ist meine Immobilie wert?**  
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.  
Kostenlos auf [www.kuttenger-immobilien.at](http://www.kuttenger-immobilien.at)

A document titled 'Online Sofort-Bewertung' from Kuttenger Immobilien. It shows a map and some text, including the price '€ 418.100'.A bright, modern living room with a white sofa, a wooden coffee table, and a large bookshelf with a white ladder. The room has large windows and is well-lit.

**Wieviel ist meine Immobilie wert?**  
Online-Bewertung für Wohnung, Haus oder Zinshaus -  
Kostenlos auf [www.kuttenger-immobilien.at](http://www.kuttenger-immobilien.at)

A document titled 'Online Sofort-Bewertung' from Kuttenger Immobilien. It shows a map and some text, including the price '€ 418.100'.





## Objektbeschreibung

Dieses Haus wird demnächst verkauft!

Ihre Immobilie RASCH zum BESTPREIS verkaufen? - Fragen Sie den PROFI

Gratis Immobilienberatung und Marktwertschätzung!

Lassen Sie unverbindlich und kostenlos Ihre Immobilie vorab einmal schätzen,  
nähere Informationen erhalten Sie hier:

<https://kuttenger-immobilien.at/ratgeber/schnellbewertung/>

IMMOBILIENVERMITTLUNG ist VERTRAUENSACHE!

Ich freue mich über Ihren Anruf und informiere Sie sehr gerne - Sabine Langer 0676 75 49 751

WIR LEBEN IMMOBILIEN!

Weitere Infos zum Objekt:

Das Haus besteht aus Vorraum, WC, Dusche, 2 kleine Zimmer und einer Wohnküche.

Im Anschluß an diese gelangt man auf die verglaste Terrasse, die in der Nebensaison dazu einlädt wie im Freien zu sitzen, aber vor Wind und Wetter geschützt zu sein.

Im Keller ist eine Sauna mit Dusche untergebracht.

Eine kleine Gartenhütte bietet Platz für die Gerätschaften und Holzvorräte.

Es ist möglich elektrisch zu heizen, wobei ein Holzofen in der Wohnküche sicherlich für angenehmere Wärme sorgen kann.

Zum See gelangt man in 1 - 2 Gehminuten.

Monatliche Betriebskosten: € 23,--

Verkaufspreis VB: € 159.000,--

Sie haben an dieser Liegenschaft Interesse?

Gerne lasse ich Ihnen ein detailliertes Angebot mit Plänen zukommen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Für weitere Informationen steht Ihnen

Sabine Langer unter 0676 75 49 751 oder per Email [s.langer@kuttenger-immo.at](mailto:s.langer@kuttenger-immo.at)

sehr gerne auch am Wochenende zur Verfügung.

Wir sind für unsere Vormerkkunden immer auf der Suche nach neuen Objekten.

Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**Noch nicht fündig geworden? Jetzt Vormerkkunde werden & Suchagent aktivieren:**

[- - - Suchagent anlegen - - -](#)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Kuttenberger Immobilien - Als einer der Top Immobilienmakler des Landes bereits zwei Jahre in Folge von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung **ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!**

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!](http://www.kuttenberger-immo.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Universität <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <3.000m

Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap