

## **Schönes Einfamilienhaus in sonniger Aussichtslage Nähe Hoheneich**



**Objektnummer: 3467**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3945 Nondorf
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.192,31 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

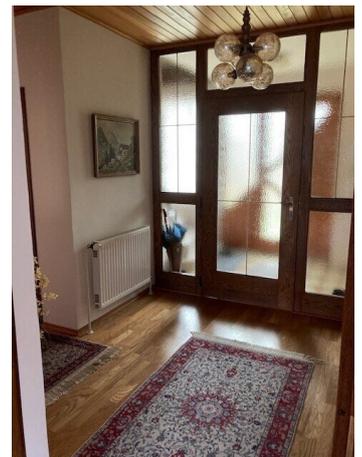


**Daniela Aster**

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstrasse 14  
3950 Dietmanns-Gmünd















## Objektbeschreibung

Dieses geräumige und sehr gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in sonniger Aussichtslage Nähe Hoheneich und Kirchberg am Walde.

Es teilt sich im Erdgeschoß in 4 Zimmer, Wohnzimmer mit Balkon mit wunderbarer Aussicht in die Landschaft, geräumiger Küche, Bad, WC, Vorraum und Windfang. Im Keller befinden sich die Garage, Heizraum, Tankraum, Waschküche und Kellerstüberl mit Ausgang direkt in den Garten. Das Dachgeschoß ist isoliert und für einen weiteren Ausbau vorbereitet.

Das Haus wurde in den letzten Jahren saniert (Heizung, Böden, Fenster, Umzäunung) und dem heutigen Stand der Technik angepasst.

Der Garten ist eingezäunt und geschmackvoll angelegt.

Es eignet sich für eine gr. Familie mit Haustieren und vielerlei Hobbies.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.500m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <5.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

#### Sonstige

Bank <3.000m



Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.