

## **Großzügiges Landhaus mit uneinsehbarem, parkähnlichem Garten**



**Objektnummer: 195**

**Eine Immobilie von FJK Immobilienhandel und  
Projektentwicklungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5202 Neumarkt am Wallersee
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	233,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Keller:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>Heizkosten:</b>	300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Franz J. Kluppenegger**

Franz Kluppenegger e. U.  
Herzog-Odile-Strasse 16  
5310 Mondsee

T +43 6232 36400  
H 0664/100 25 55

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







## Objektbeschreibung

Dieses ehemalige Forsthaus - es kann auch von 2 Familien genutzt werden - wurde von den Vorbesitzern 2012 hochwertig saniert und in einen Luxuszustand gebracht, Eichenböden, Tischler-Türen mit Füllungen, Badezimmer etc.

Ein Seeblick zum Wallersee könnte mit wenig Aufwand durch das Zurückschneiden einiger Bäume wiederhergestellt werden.

Im Erdgeschoß geht man durch eine große Diele in eine abgeschlossene Wohnung mit ca. 90 m<sup>2</sup>, eine überdachte Terrasse geht fließend in den Garten über. Diese Wohnung ist mit separater Küche und Bad vollwertig zum Wohnen.

Im Obergeschoß befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Küche, ein Schlafzimmer sowie großes Bad, außerdem ein Gästezimmer sowie der Aufgang ins Dachgeschoß mit zwei weiteren großen Zimmern und zwei Duschen.

Der Dachbodenausbau ist nicht genehmigt.

Im Garten gibt es eine Garage sowie einen Nebenraum für Fahrräder und Gartengeräte.

Der Garten ist äußerst großzügig mit wunderschönem altem Baumbestand.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap