

**großzügiges Reihenhaus mit Vollkeller und Garage in
Traumlage zu verkaufen**



Objektnummer: 6291/6500

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Teich
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2801 Katzelsdorf
Heizwärmebedarf:	D 132,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	479.000,00 €
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

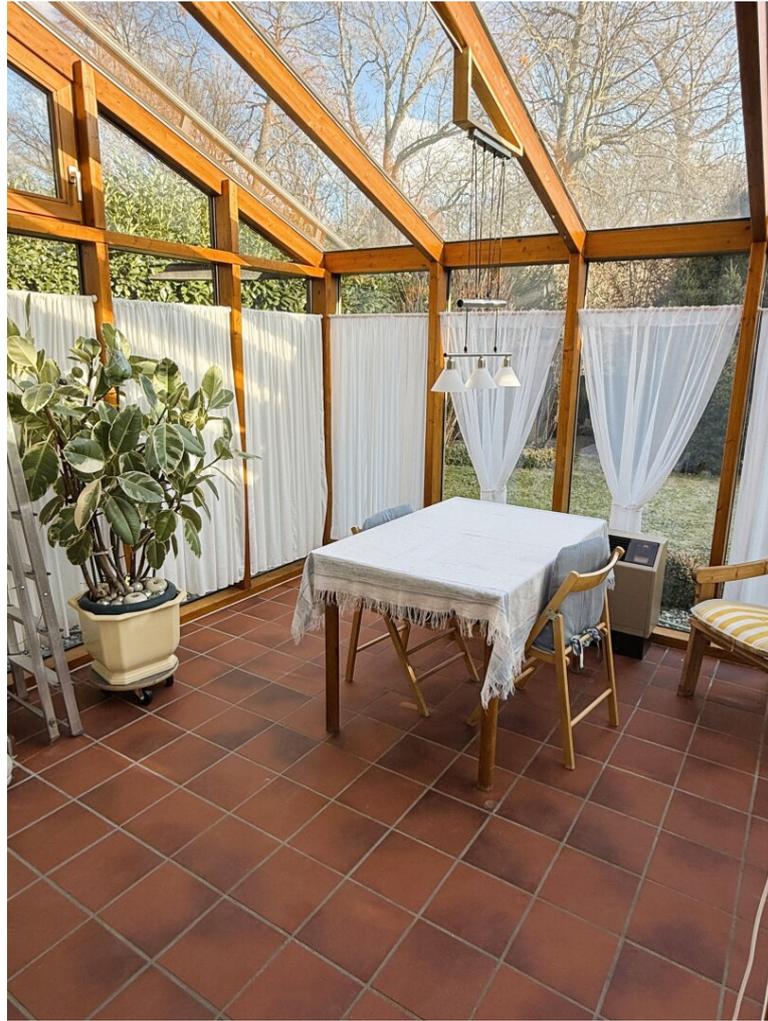
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





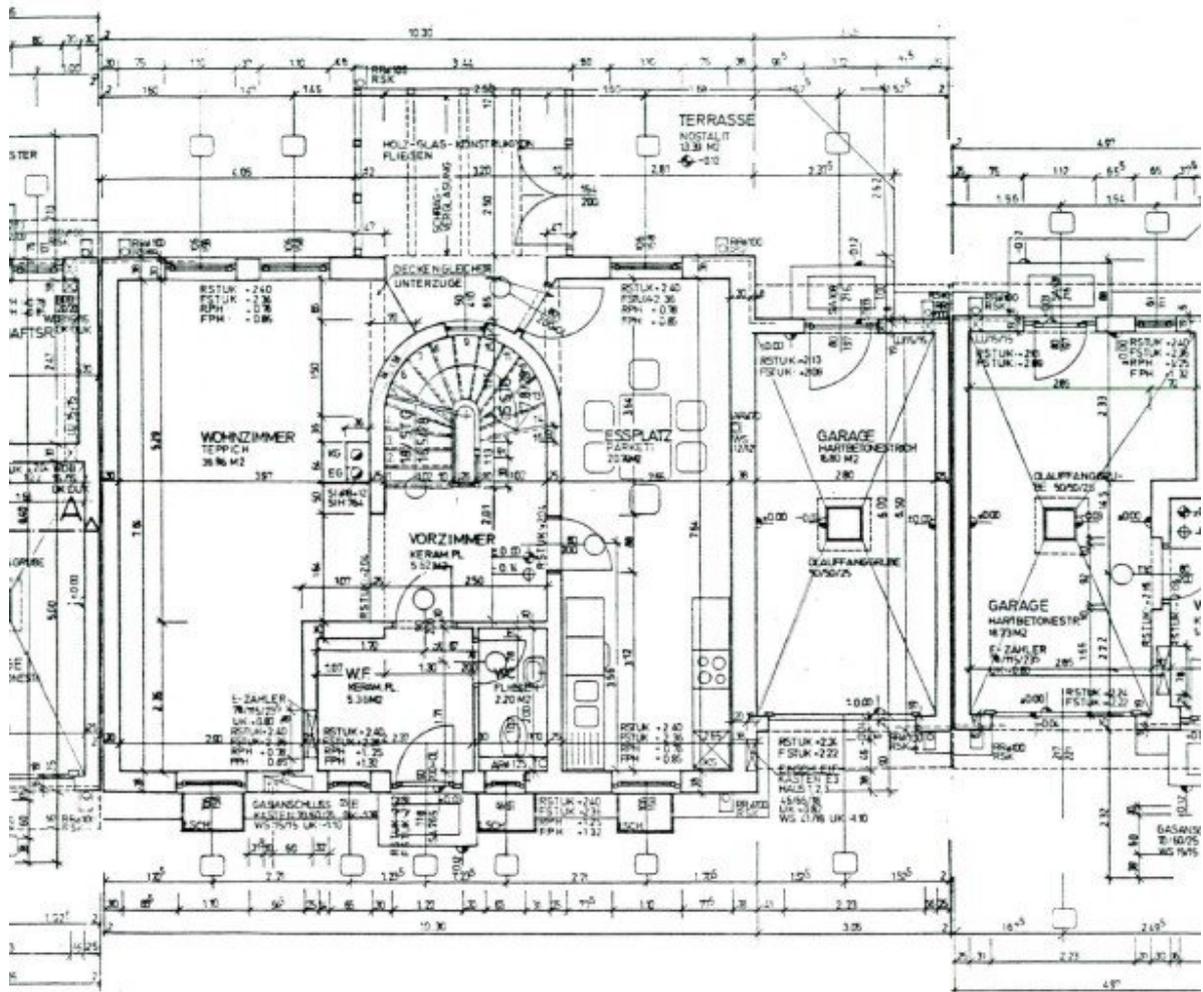








▷ B

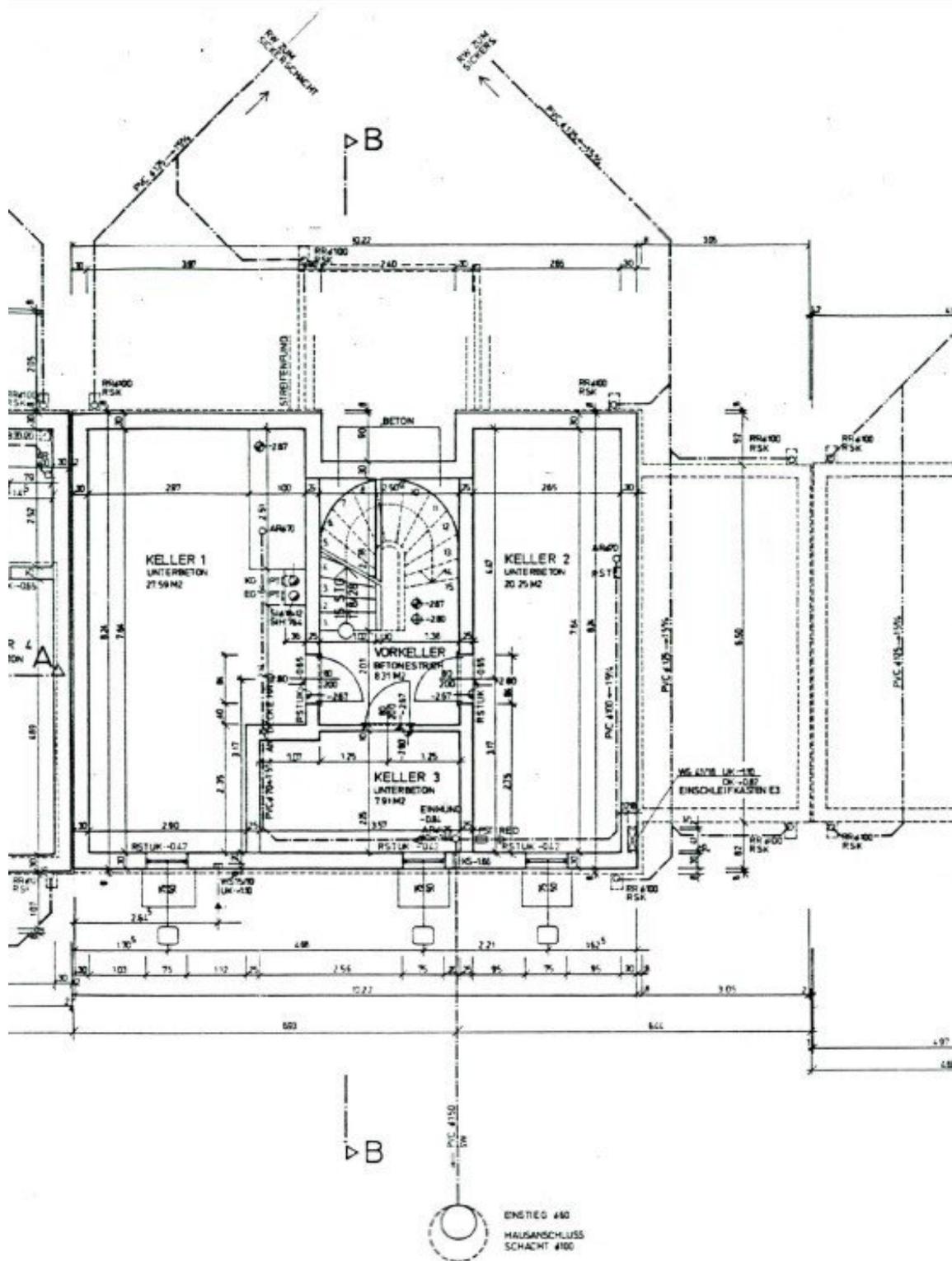


▷ B

- ⊗ FUSSBODENAUFBAU
 IN NICHT-UNTERKELLERTEN
 WOHNBREICH
- 200CM KERAMISCHEN PLATTEN
 - 600CM ESTRICH
 - 0,03MM PAE-FOLIE
 - 800CM EXTR. POLYSTYROLHART
 SCHAUMSTOFFPLATTEN
 - 200CM SANDAUSGLEICH
 - 400CM SCHUTZBLECH
 - 0,50CM FEUCHTIGKEITSSOLIERUNG
 - 150CM UNTERLAGSBETON
 - 0,03MM TRENNLAGE
 - 300CM ROLLIERUNG
- SEHE AUCH HAUS 3, 8, 11

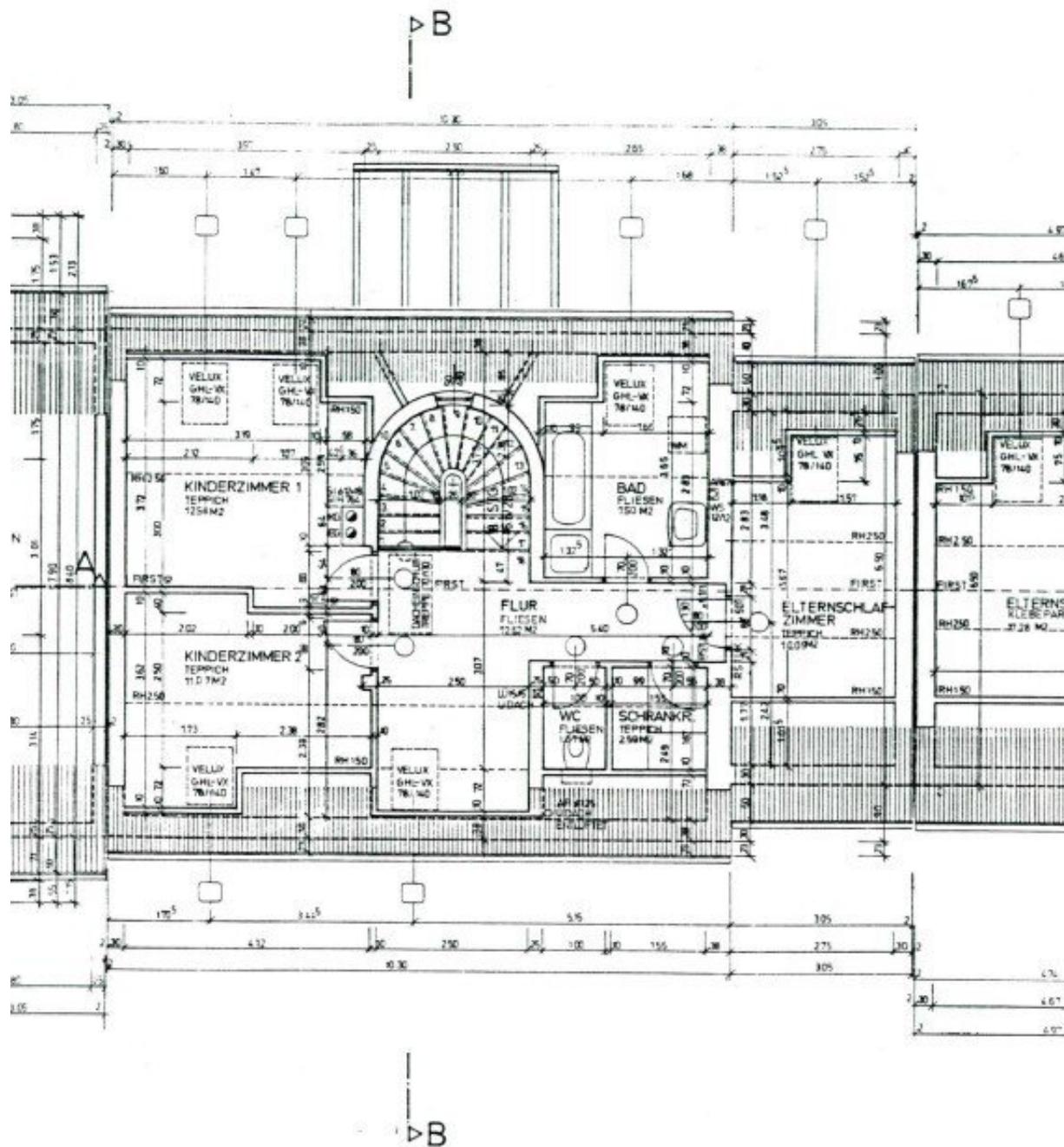
2

± 0.00 = 280.15



2

±0.00 = 280.15



Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 354 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 130 m²

BAUJAHR: 1993

ERDGESCHOSS: großer Windfang, Vorraum, Wohnzimmer mit Ausgang in den beheizten Wintergarten, möblierte Küche ebenfalls mit Ausgang in den Wintergarten, WC;

OBERGESCHOSS: großer Vorraum mit kleinem Arbeitsplatz, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Schrankraum, Bad, WC;

KELLER: Vollkeller

HEIZUNG: Gaszentralheizung **HWB:** 132,8 kwh/m²a **fGEE:** 2,12

Diese Liegenschaft ist traumhaft im „Dorf im Dorf“ direkt angrenzend an das Auegebiet gelegen. Vom großzügigen Wohnzimmer sowie der möblierten Küche gelangt man in den beheizten und beschattbaren Wintergarten. Das Obergeschoss verfügt über eine großzügige Galerie mit kleinem Arbeitsplatz sowie 3 Schlafzimmer, Badezimmer, WC und einen Schrankraum. Der Vollkeller bietet Platz für Werkstatt, Hobbyraum, etc. Der idyllische Garten verfügt über eine kleine Gerätehütte und grenzt direkt an das wunderschöne Auegebiet. Selbstverständlich verfügt diese Liegenschaft über eine Garage.

KAUFPREIS: € 479.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <3.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <7.250m

Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap