

**Haus für bis zu 3 Familien mit ca. 5000m2 Grund und  
eigenem Flusszugang in Hinterstoder**



**Objektnummer: 7879/94**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Mehrfamilienhaus     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4572 Tambergau              |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1986                        |
| <b>Zustand:</b>                      | Nach_vereinbarung           |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                      |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 200,00 m²                   |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                           |
| <b>WC:</b>                           | 2                           |
| <b>Balkone:</b>                      | 2                           |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 71,50 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,88               |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 559.000,00 €                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Mayr**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

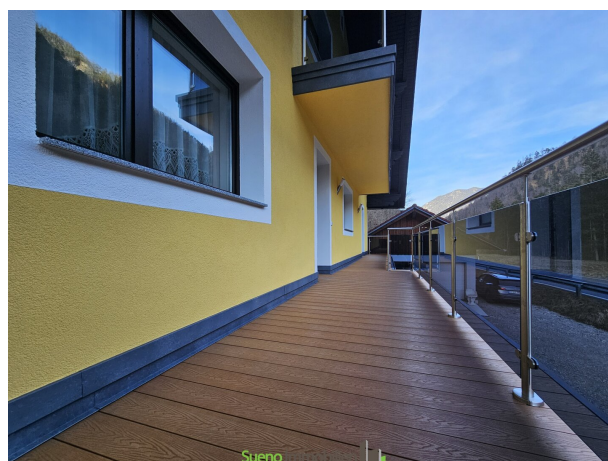


















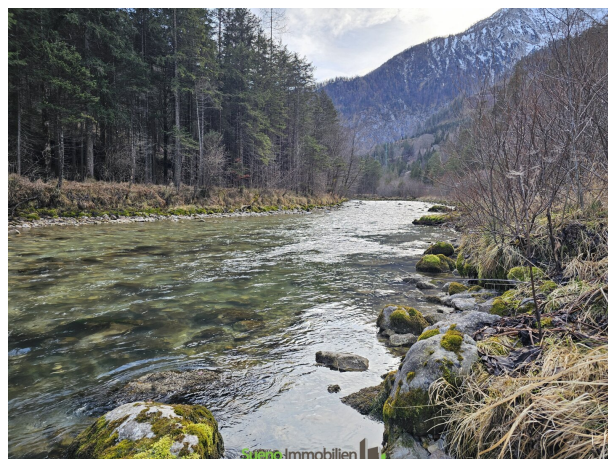
# 500 Euro in BAR für Tippgeber zu Immobilienverkauf







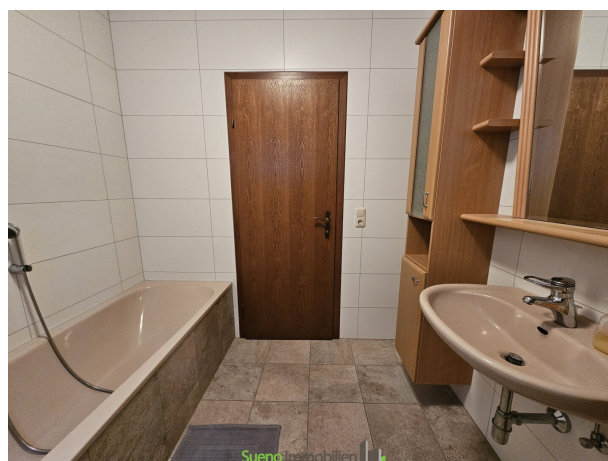
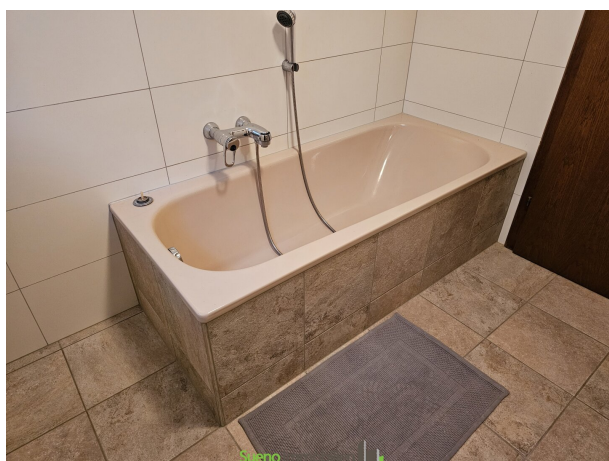








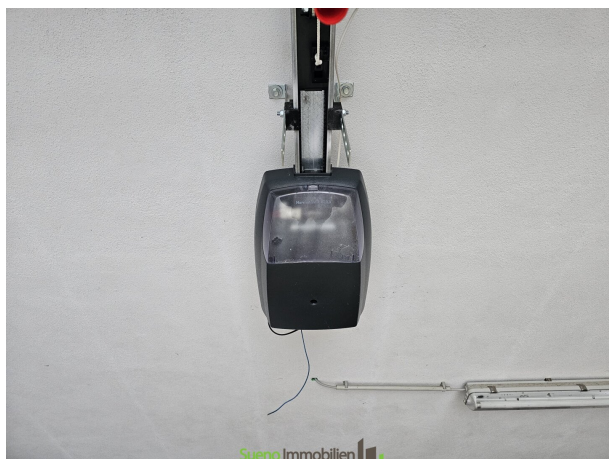




















**Sueno Immobilien**  
...wir erfüllen Wohnträume

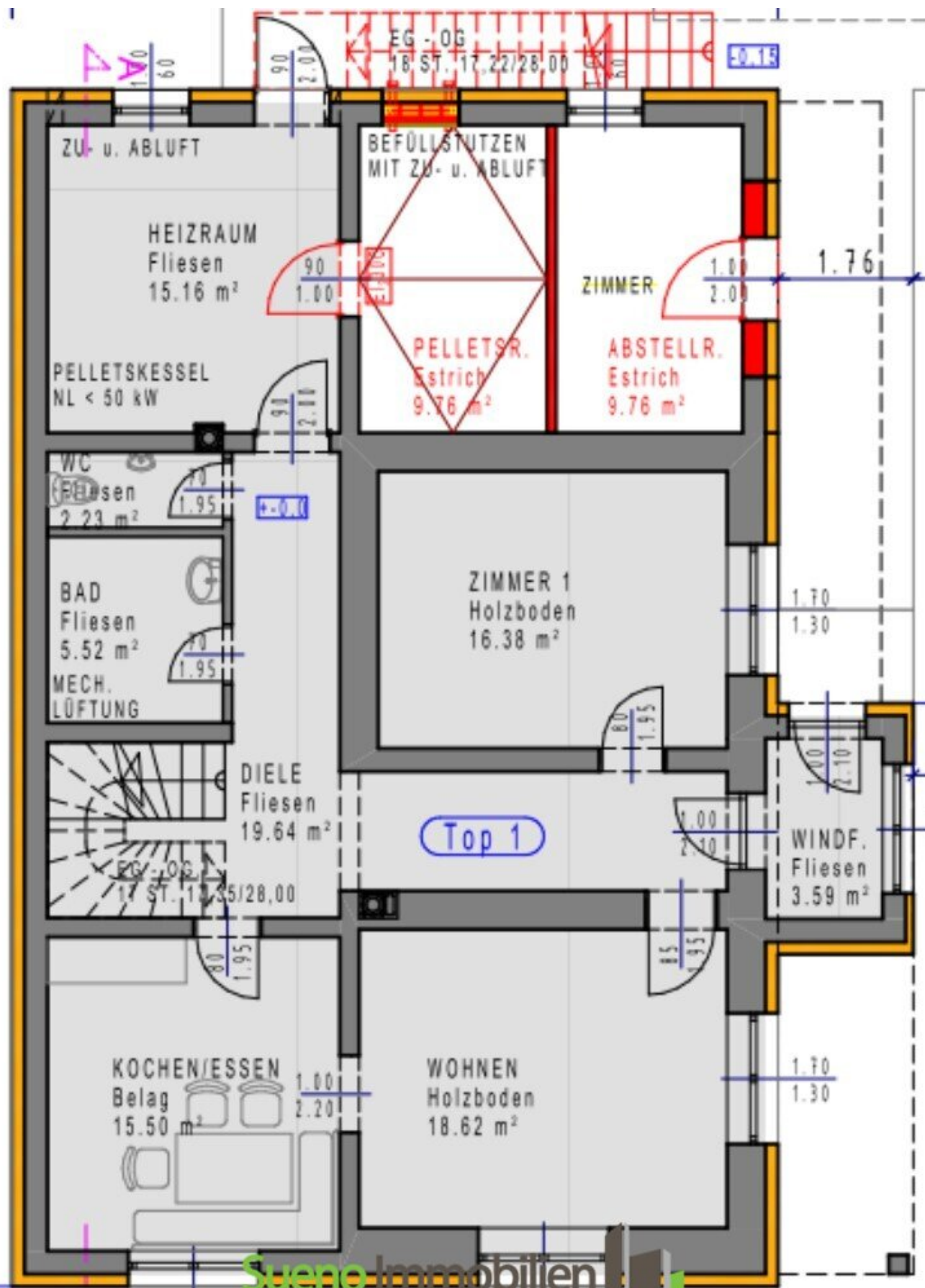
Dr. Georg Traunwieser      CEO Gerald Mayr

Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.  
**BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF**

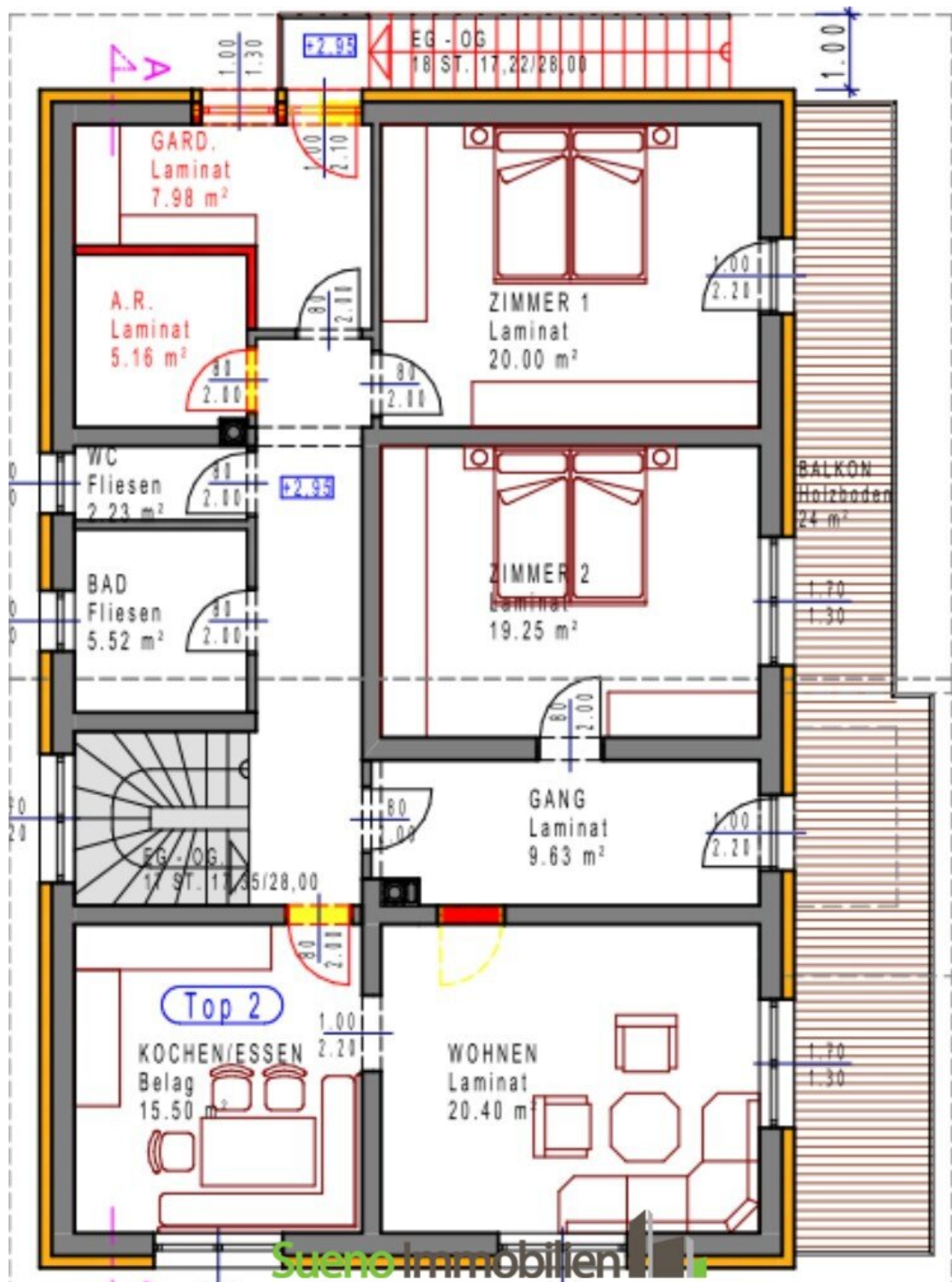
✉ info@sueno.at      www.sueno.at

**Sueno Immobilien**











## Objektbeschreibung

**Wohnhaus mit 3 Etagen (Dachboden noch ausbaubar) in 4572 Hinterstoder samt Doppelgarage und EIGENEM FLUSS-ZUGANG auf Eigengrund!**

**Perfekt zum Chillen und Grillen mit einer Gesamtfläche von über 5000m2!**

**Wir ersuchen Sie das Expose von der SUENO-Website herunter zu laden!**

Darin finden Sie alle Informationen zum Objekt wie Fotos vom Innenbereich, Pläne, Bewilligungen usw.

Das Wichtigste in Kürze:

- Riesiges Grundstück mit über 5000m2 Grund
- Wohnfläche pro Etage ca. 100m2
- Ausgebaut EG und OG - DG noch ausbaubar
- Doppelgarage mit elektrischen Rolltoren und Funk-Fernbedienung
- NEUE Fassade/Vollwärmeschutz
- NEUES Balkongeländer Niro mit Rauchglas
- Pellets-Heizung (mit Heizkörpern)
- Fenster Alu-Kunststoff
- NEUE Haustüren
- Massivbauweise



- Zustellherd im EG - Objekt Blackout-Save!
- Eigenes Holzlager mit Zugang von außen (neben Pelletslager)
- Wohnungen teilbar (Eigener Eingang für OG möglich und bereits vorgesehen)
- Eigener Brunnen vorhanden
- Berge in kurzer Zeit erreichbar
- Schigebiet Hinterstoder in kurzer Zeit erreichbar
- Pelletsheizung für niedrige Energiekosten
- Und viele weitere Pluspunkte mehr...