

## **Modernes Designerhaus mit Panoramablick!**



**Objektnummer: 5063/2008**

**Eine Immobilie von IMERO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7032 Sigleß
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Garten:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A+ 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	670.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	71,00 €
<b>Heizkosten:</b>	50,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

BK: Kanal, Grundsteuer, Müll

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





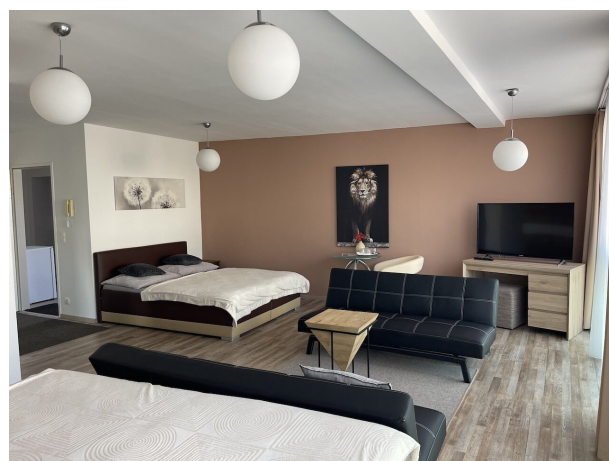
















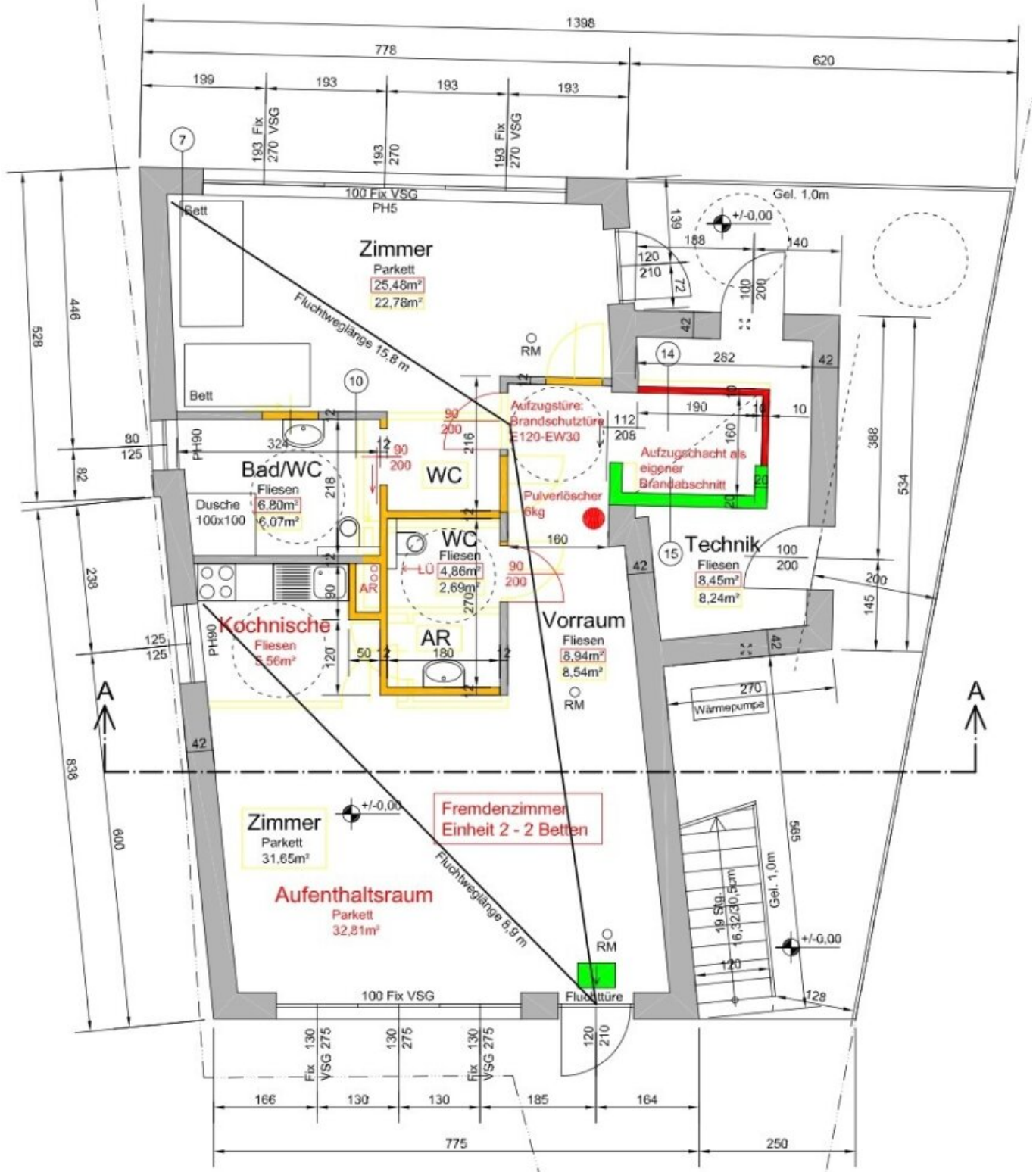






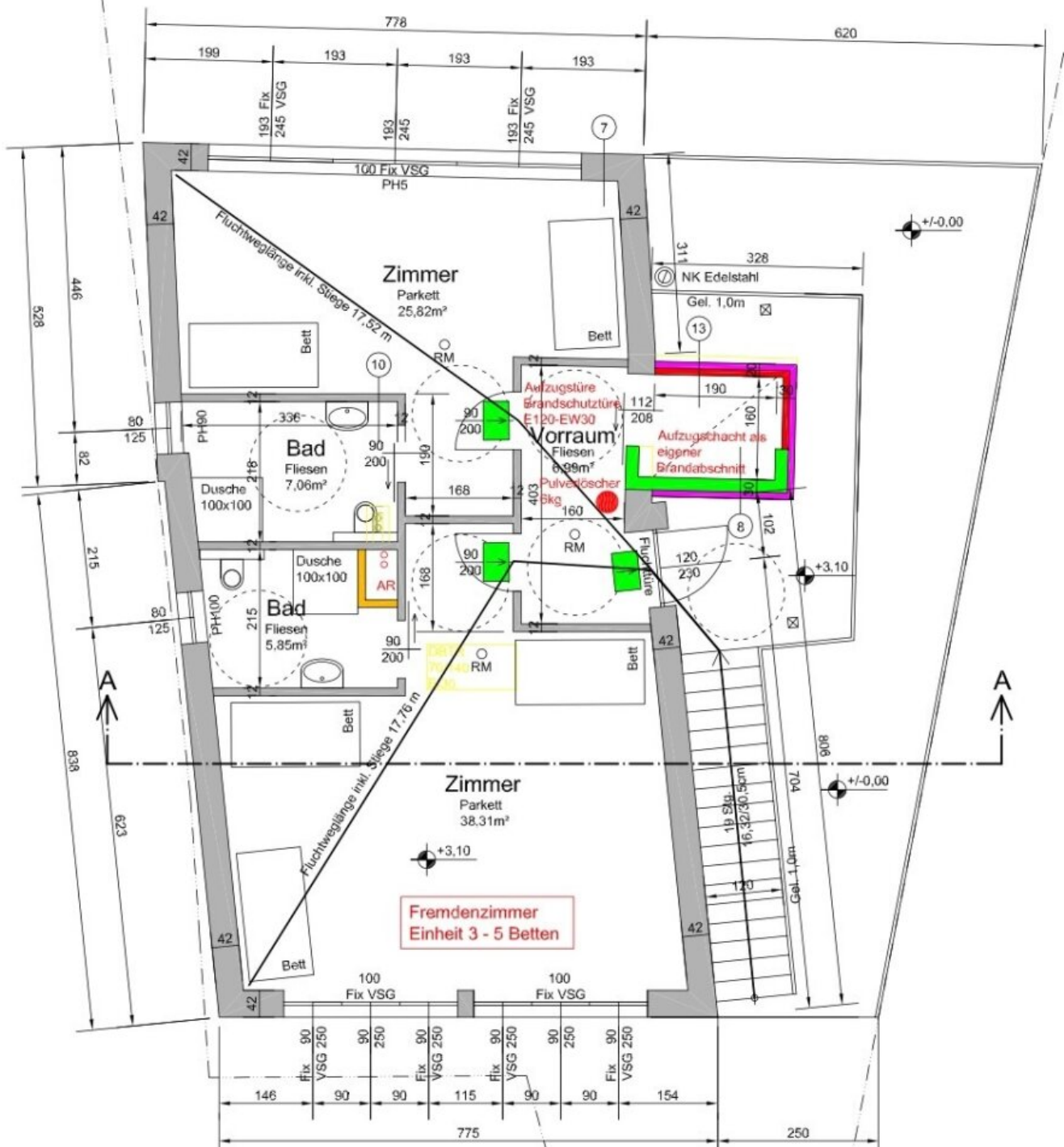


# Erdgeschoss

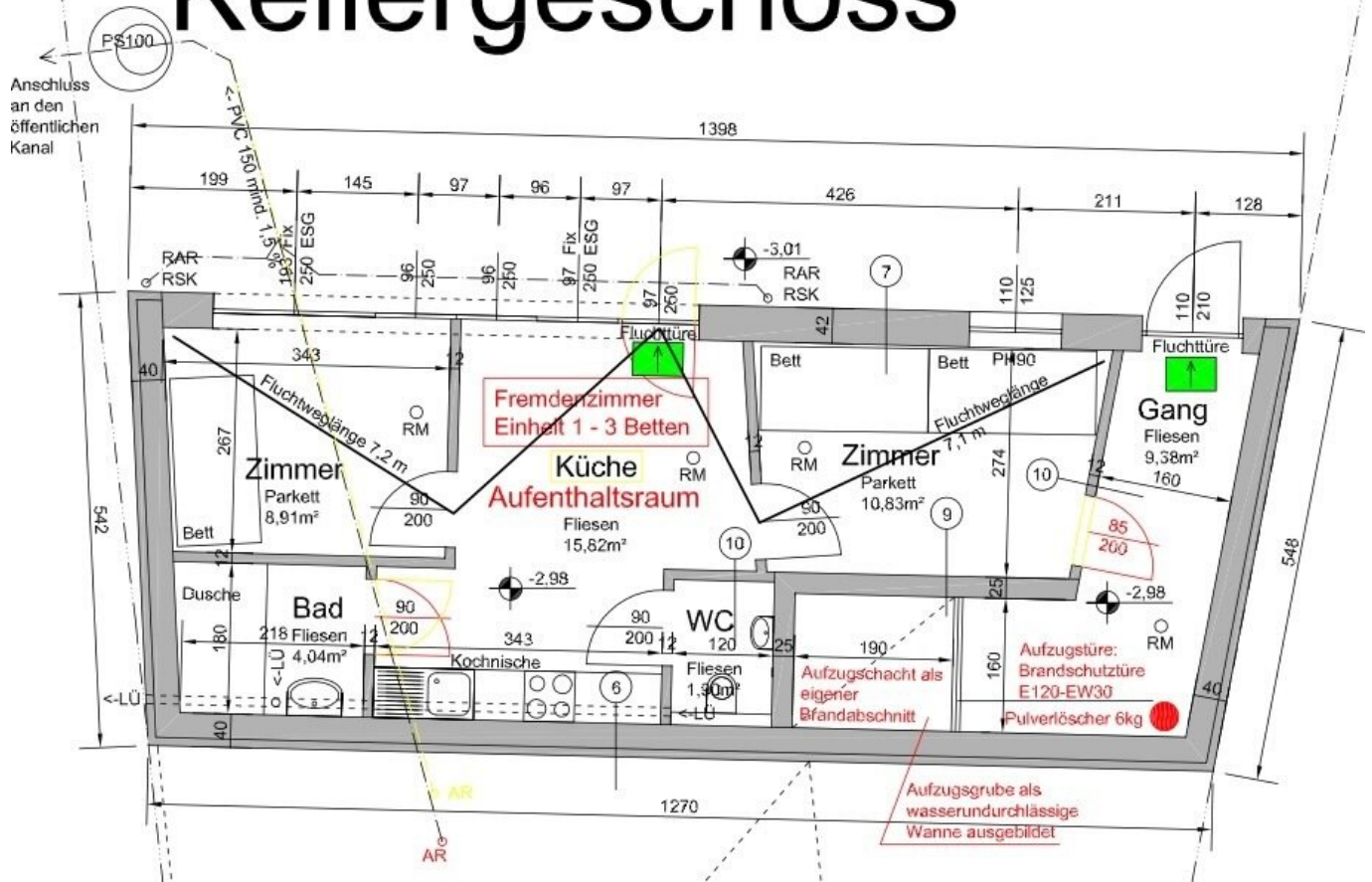




# Obergeschoss



# Kellergeschoss





# Dachboden

The diagram is a detailed architectural floor plan of a roof terrace, labeled "Dachboden". The overall dimensions are 844 units by 1452 units. The plan shows a large rectangular area with a dashed line indicating a structural grid. A section line "A-A" is marked on the left side. On the right side, there is a staircase labeled "Ausstieg 85/85" with a height of +3.10. Above the staircase is a fire compartment, outlined in red and labeled "Aufzugsschacht als eigener Brandabschnitt". This compartment has a width of 179 units and a height of 266 units. The staircase has a width of 220 units and a height of 179 units. The plan also shows various other dimensions, including 842, 1452, 42, 35, 50, 42, 632, 32, 200, 533, and 13. The label "Dachboden" is centered in the main area.

## Dachboden

# Objektbeschreibung

Auf ca. 220 m<sup>2</sup> finden Sie:

EG

- Aufenthaltsraum
- Zimmer
- Vorraum
- Kochnische
- Bad mit Dusche und WC
- WC
- Abstellraum
- Technikraum

OG

- 2 Wohnschlafzimmer (Fremdenzimmer)
- 2 Bäder mit Dusche und WC
- Vorraum
- Abstellraum



K (westseitig auf Straßenniveau)

- 2 Zimmer
- Wohnküche
- Bad mit Dusche
- WC

Alle Etagen sind barrierefrei durch einen Personenauszug verbunden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <4.500m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap