

TOP gepflegtes Reihenhaus mit Keller+Garage+KlimaAnlage



Garten

Objektnummer: 7879/206

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4407 Dietach
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	133,55 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	116,00 m ²
Keller:	68,98 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems







Sueno Immobilien 

...wir erfüllen Wohnträume

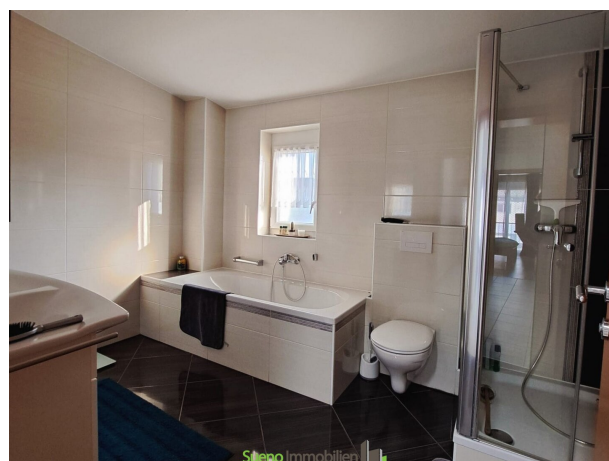


Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:
Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilien-treuhänder
 und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung

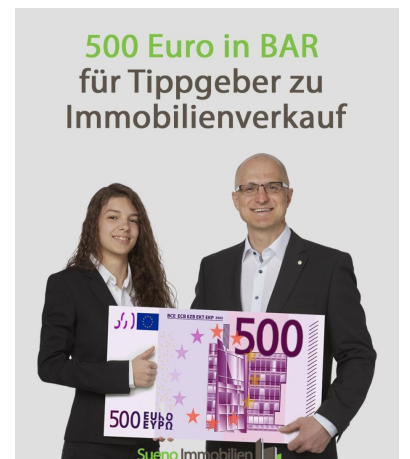
✉ info@sueno.at  www.sueno.at











Objektbeschreibung

Wunderbares Reihenhaushaus auf 3 Etagen mit Keller, EG und OG in Dietach zu verkaufen!

Info/Expose mit ausführlichem Bildmaterial steht auf der SUENO-Website zum Download zur Verfügung - vielen Dank!

Die Highlights dieses gemütlichen Hauses mit Eigengarten in Kürze:

- Wohnfläche 117m²
- Grundfläche 203m²
- Garage (mit Starkstrom ausgestattet)
- Keller (beheizt, mit Starkstrom ausgestattet) mit großem Waschaum/Technikraum/Werkstatt
- 4 Zimmer
- Holzböden
- Fussboden-Heizung
- Klima-Anlage in Wohn- und Schlafräumen (Service gemacht)
- Solaranlage (neu befüllt und Service gem.)
- Toller Ofen im Wohnzimmer/Kaminofen mit ca. 9 kW - Kaminofen 2025 überprüft, mit Speichersteine und mit Kochplatten und Backfunktion, 3 m² Hartholz Brennholz mit Unterstand
- Wäsche-Abwurfschacht

- Garten auch von außen begehbar
- Hochwertige Terrasse mit Steinfliesen, indirekter Beleuchtung für tolle Sommernächte, Solardusche, etc.
- Fenster mit elektrischen Rollläden (Dreifachverglasung von Internorm)
- Elektrik: Glasfaser-Internet, sehr viele Steckdosen verbaut auch aussen, Hochwertige Außen-Kamera mit Überwachung
- Möglichkeit, einen Balkon anzubauen
- Nahversorger in unmittelbarer Nähe vorhanden
- **und viele weitere Pluspunkte...**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap