

# **Kleines renoviertes Haus mit Garten zu kaufen**



**Objektnummer: 7446/472**

**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4643 Dürndorf
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	89,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 528,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 6,39
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

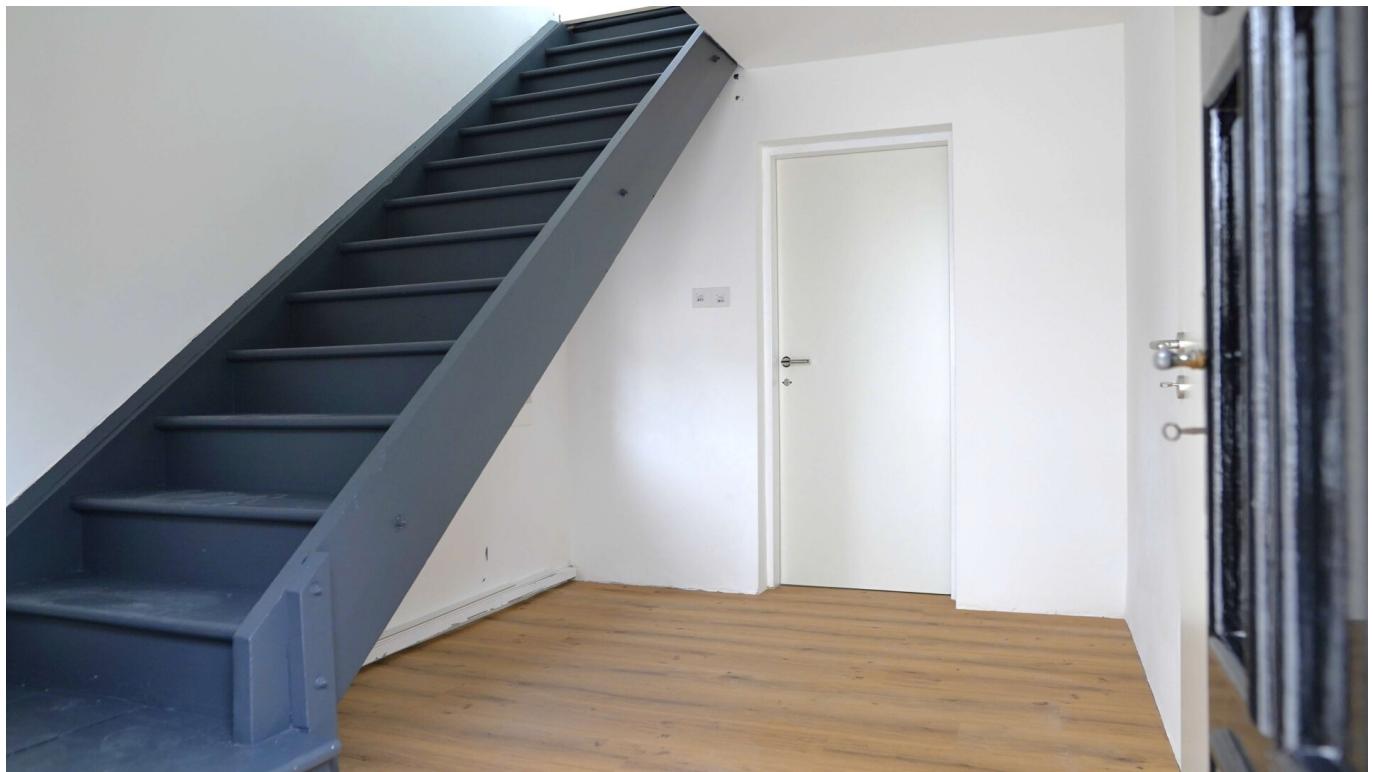
## Ihr Ansprechpartner

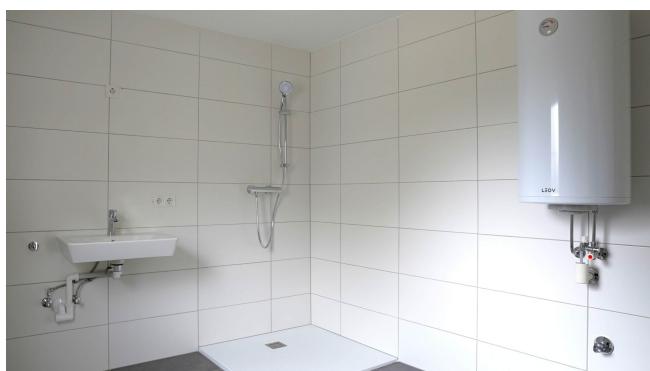


**Marcel Pramhas**

PRIMO  
Anton-Herzog-Straße 1  
4560 Kirchdorf an der Krems

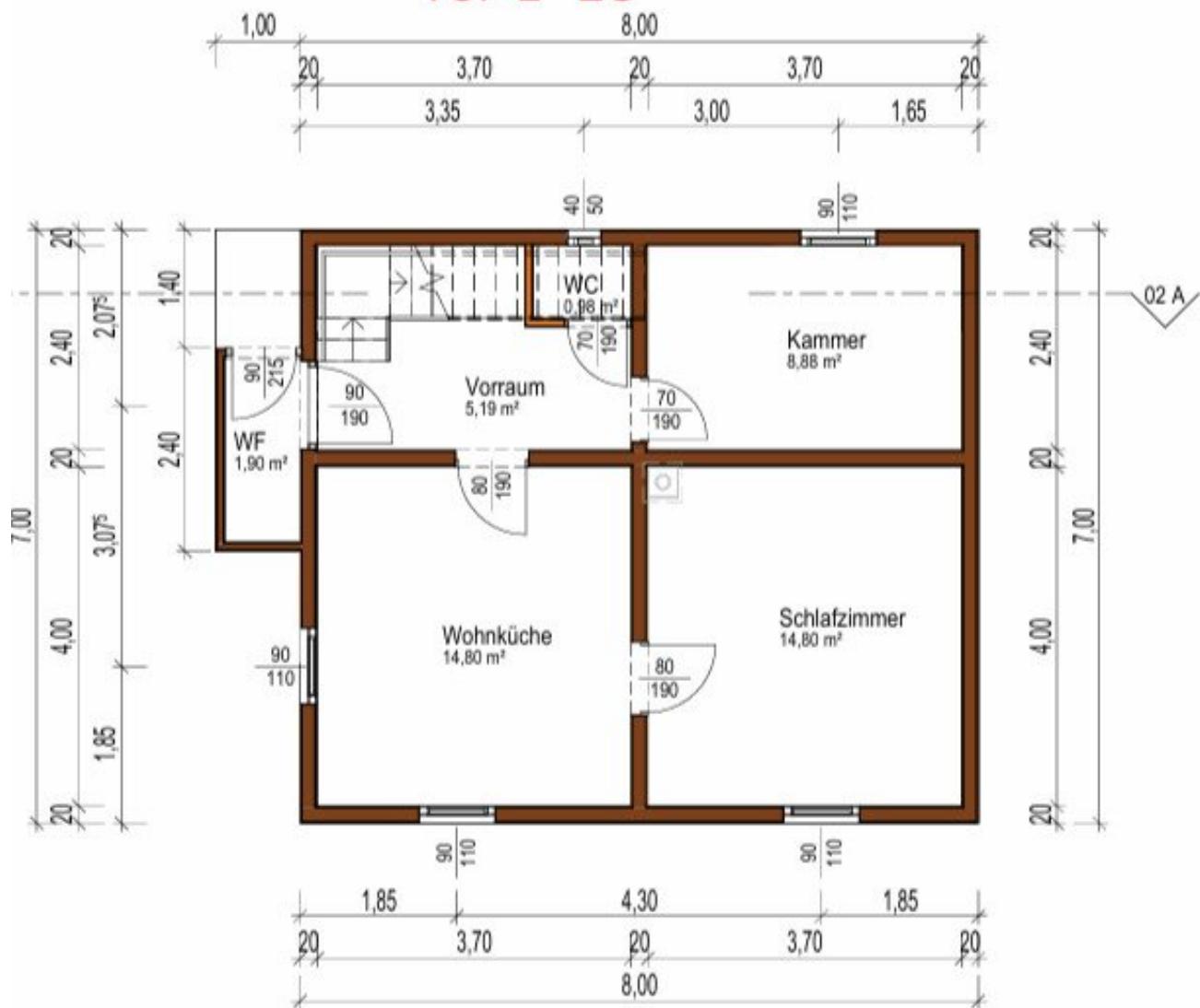
T +43 650 9293149





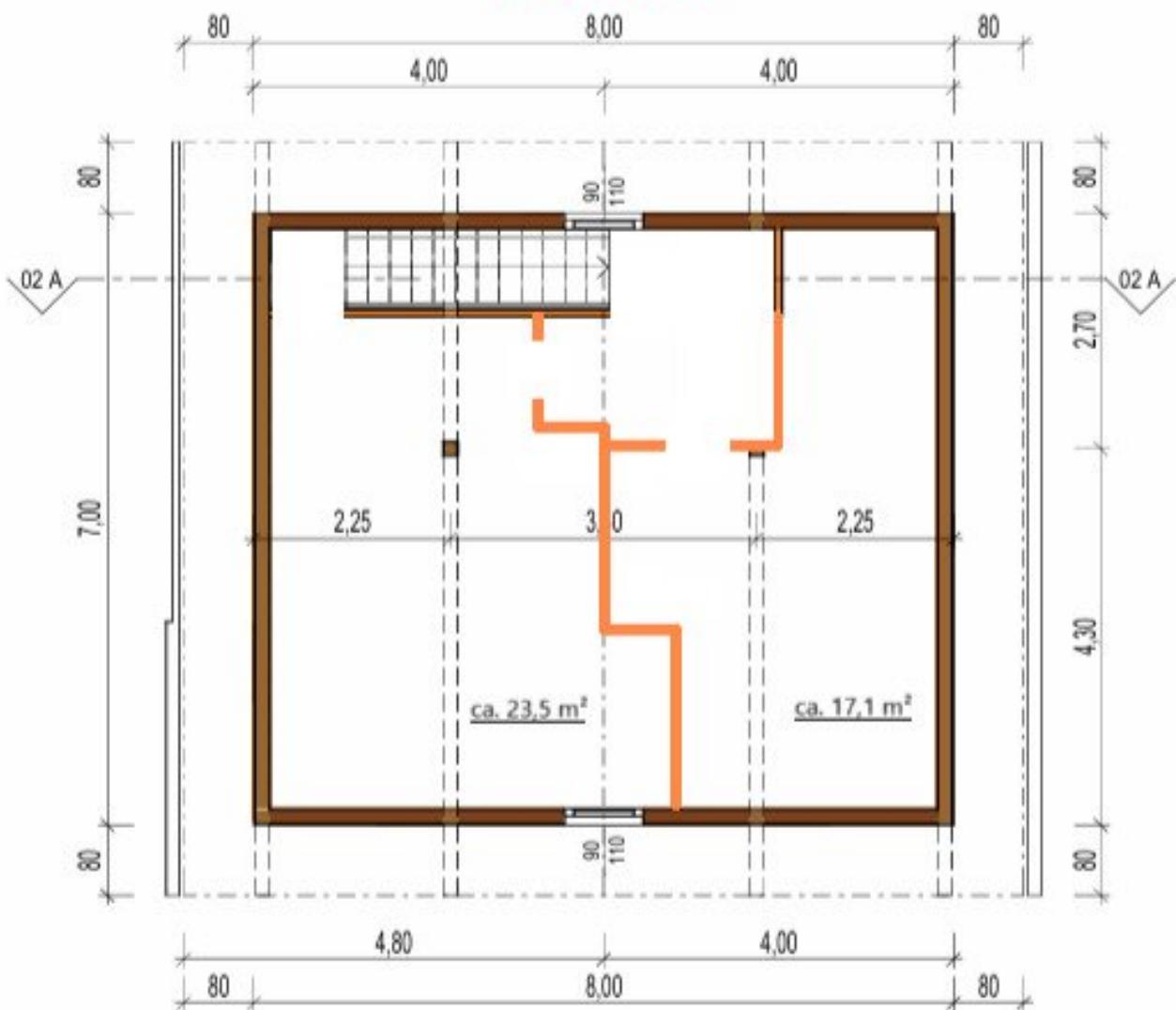


## TOP 2 EG



## ERDGESCHOSS

## TOP 2 OG



Die m<sup>2</sup> sind ca. Angaben  
und ohne Gewähr!

## 1. OBERGESCHOSS

# Objektbeschreibung

**Wer gerne in einem Haus in Ruhelage und perfektem Bergblick leben möchte, ist hier genau richtig.**

Auf ca. 89,4 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie:

Im Erdgeschoss ca. 43,7 m<sup>2</sup>:

- Eingangsbereich / Flur
- Wohnzimmer
- Essküche
- Badezimmer

Im Obergeschoss ca. 45,7 m<sup>2</sup>:

- Kinderzimmer / Büro
- Schlafzimmer

Im Außenbereich finden Sie:

- Eigengarten mit ca. 60 m<sup>2</sup>
- zwei zugeordnete KFZ Stellplätze

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.