

**K3 - NEU - GROSSES LANDHAUS IN RUHELAGE - SEHR  
GUTES PREIS-LEISTUNGSVERHÄLTNIS**



**Objektnummer: 1257046**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9130 Poggersdorf
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	127,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	64,33 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Heizkosten:</b>	200,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Heinz G. Kriessmann**

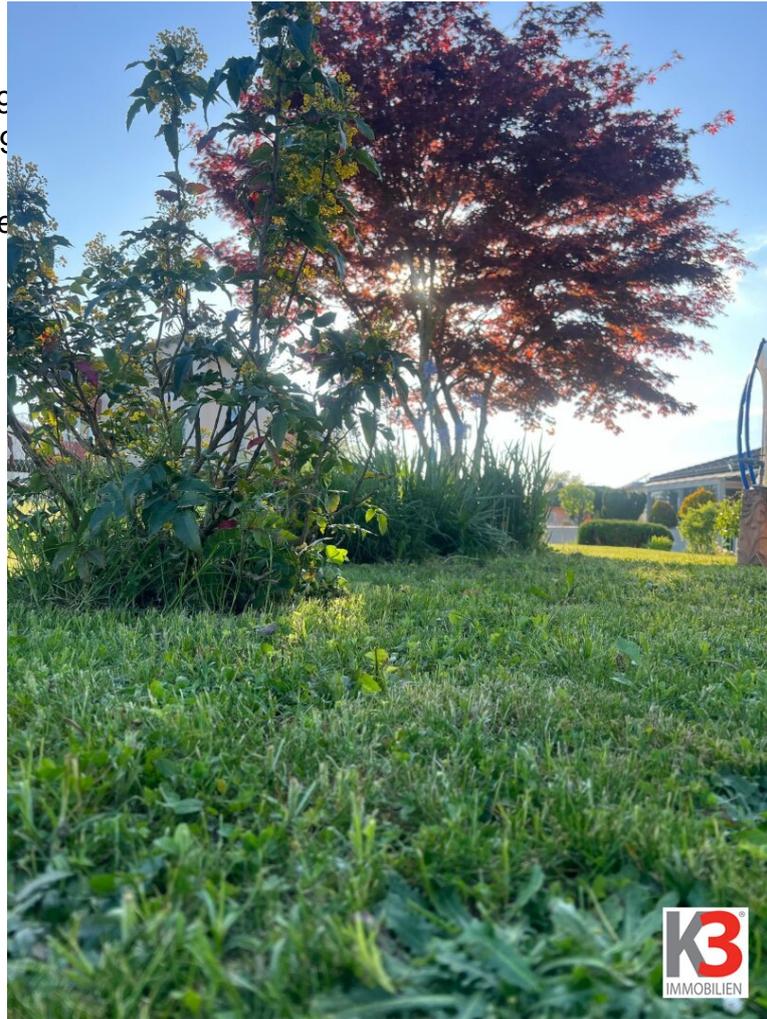
K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9

5020 Salzburg

T +43 676 935 48 89

H +43 676 935 48 89

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur



## Objektbeschreibung

Dieses traumhafte Einfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Poggersdorf und bietet auf 2 Ebenen genügend Platz für eine Familie.

Das Haus wurde vor ca. 20 Jahren in Massivbauweise gebaut und bietet jeglichen Komfort hinsichtlich der Ausstattung und einer modernen Pelletsanlage mit Fussbodenheizung.

Im Erdgeschoß befindet sich ein großer offener Wohn- Essbereich, separater Küche und Speis. Das WC wurde zu einem Bad umgebaut und der Arbeitsraum dient als Garderobe

Im Obergeschoß befinden sich 3 Schlafräume sowie ein Bad und WC.

Das Kellergeschoß ist ebenfalls großzügig und beinhaltet die moderne Heizungsanlage mit Abstellräumen.

Abgerundet wird das schöne Haus durch einen wunderschönen Garten mit viel Entwicklungspotential.

Carport wurde lt. Plan noch nicht errichtet.

Energieausweis in Vorbereitung.

**Kontakt: Mag. Heinz G. Kriessmann - 0043 (0) 676 935 48 89**

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <4.000m  
Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap