

**gepflegtes Einfamilienhaus mit traumhaftem Wintergarten
zu verkaufen**



Objektnummer: 6291/6536

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keltenberg-Zum Druidenhain
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	147,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 179,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















ERDGESCHOSS M1:100

D

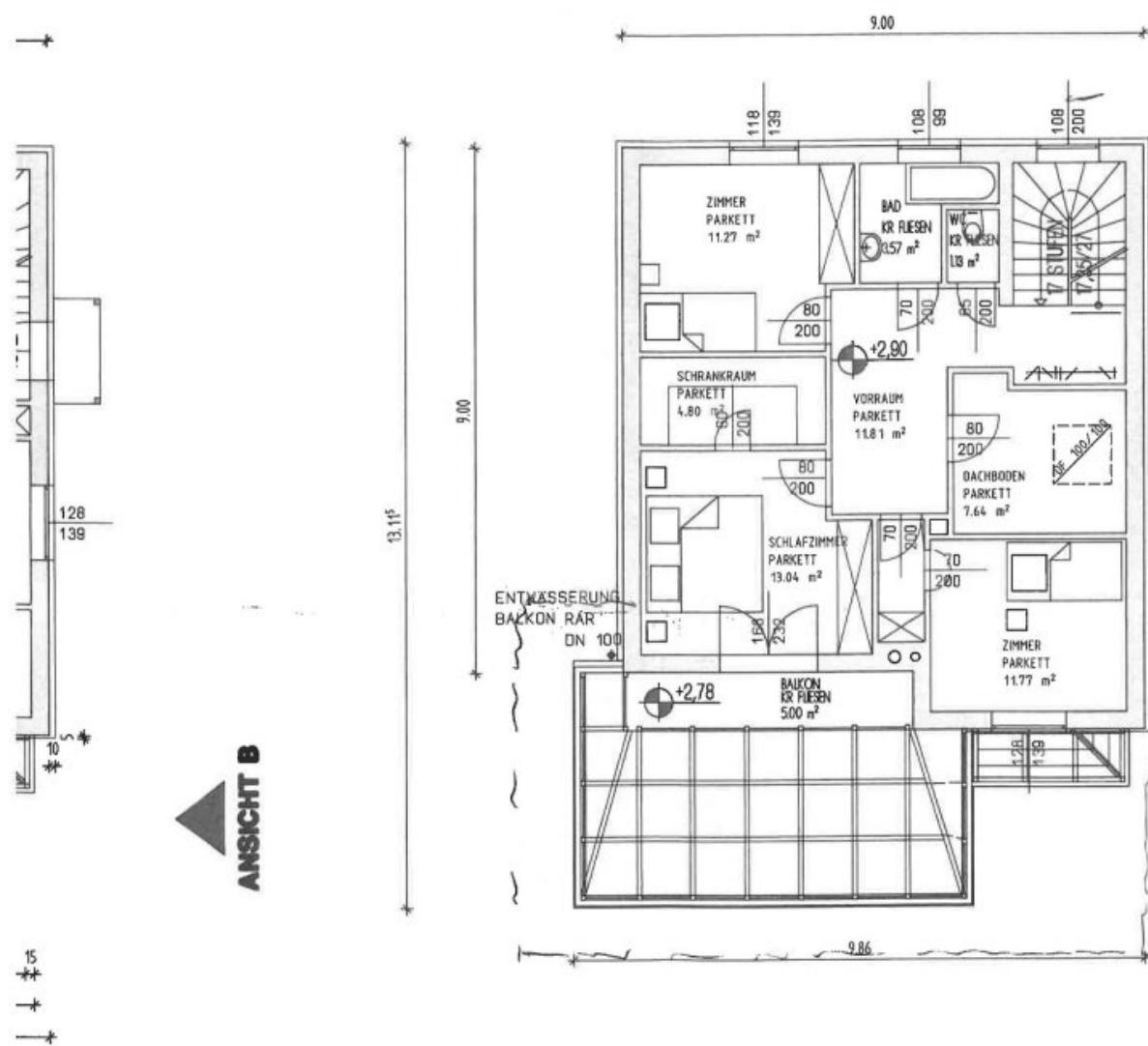
OK = +2,65

ANECKT C

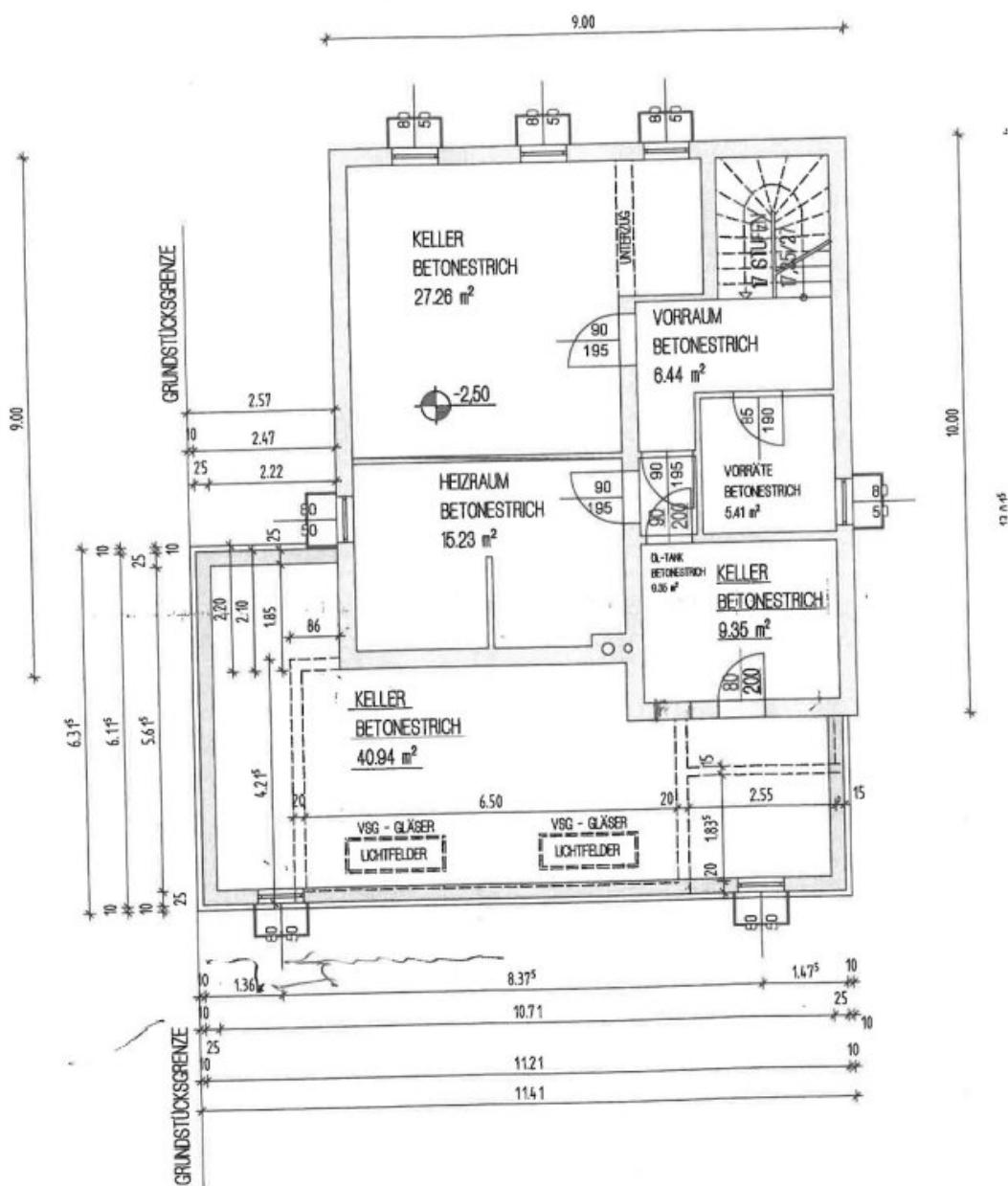
ANSICHT A

ANSICHT B

DACHGESCHOSS M1:100



KELLER M1:100



Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 452 m²

WOHNFLÄCHE: 147 m²

ERDGESCHOSS: Vorraum, neuwertige Küche mit Essplatz, Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum beheizbaren, wunderschönen Wintergarten, Gästezimmer, Bad, WC;

OBERGESCHOSS: großer Vorraum, Schlafzimmer mit Schrankraum und Balkon, 3 Kinderzimmer, Bad, WC;

KELLER: beheizter Vollkeller, wunderschöne Bibliothek mit Tageslicht, Kellerstüberl, Sauna, Wirtschaftsraum, Heizraum, Dusche und WC;

HEIZUNG: neue Gasbrennwertheizung - Fußbodenheizung **HWB:** 179,3 kWh/m²a **fGEE:** 2,63

In traumhafter Lage am Keltenberg in Bad Sauerbrunn erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus mit liebevoll gepflegtem Garten und einem lichtdurchfluteten Wintergarten.

Das Haus besticht durch seine gemütliche Atmosphäre, gut durchdachte Raumaufteilung und den direkten Zugang zur Natur.

Der idyllische Garten ist eine wahre Ruheoase – ideal für entspannte Stunden im Freien, gemütliche Grillabende oder den eigenen kleinen Kräutergarten.

Weiters ist die Errichtung eines Carports bis Ende des Jahres geplant !!

KAUFPREIS: € 398.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.750m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <8.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <8.750m
Universität <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.750m
Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap