

**Leben in der Natur**



**Objektnummer: 5372**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2880 Otterthal
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Wohnfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Geschäftsführer Martin Kaltenegger

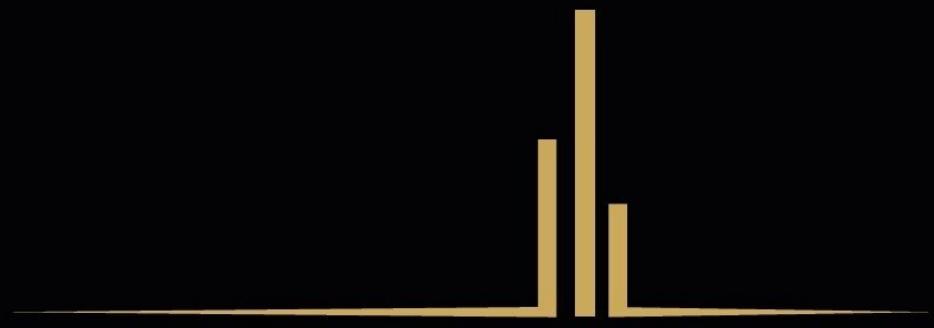
Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 664 2327626

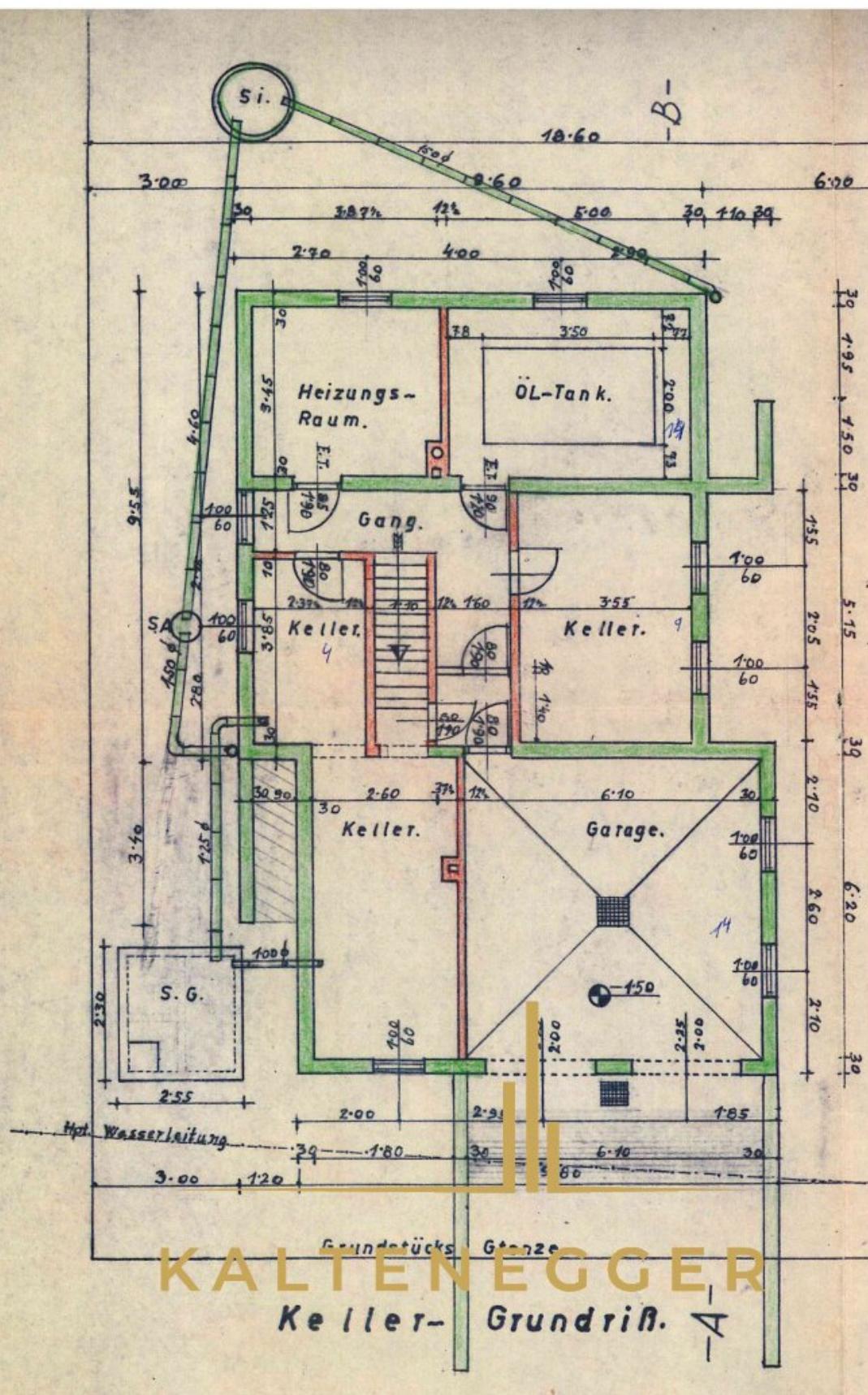
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

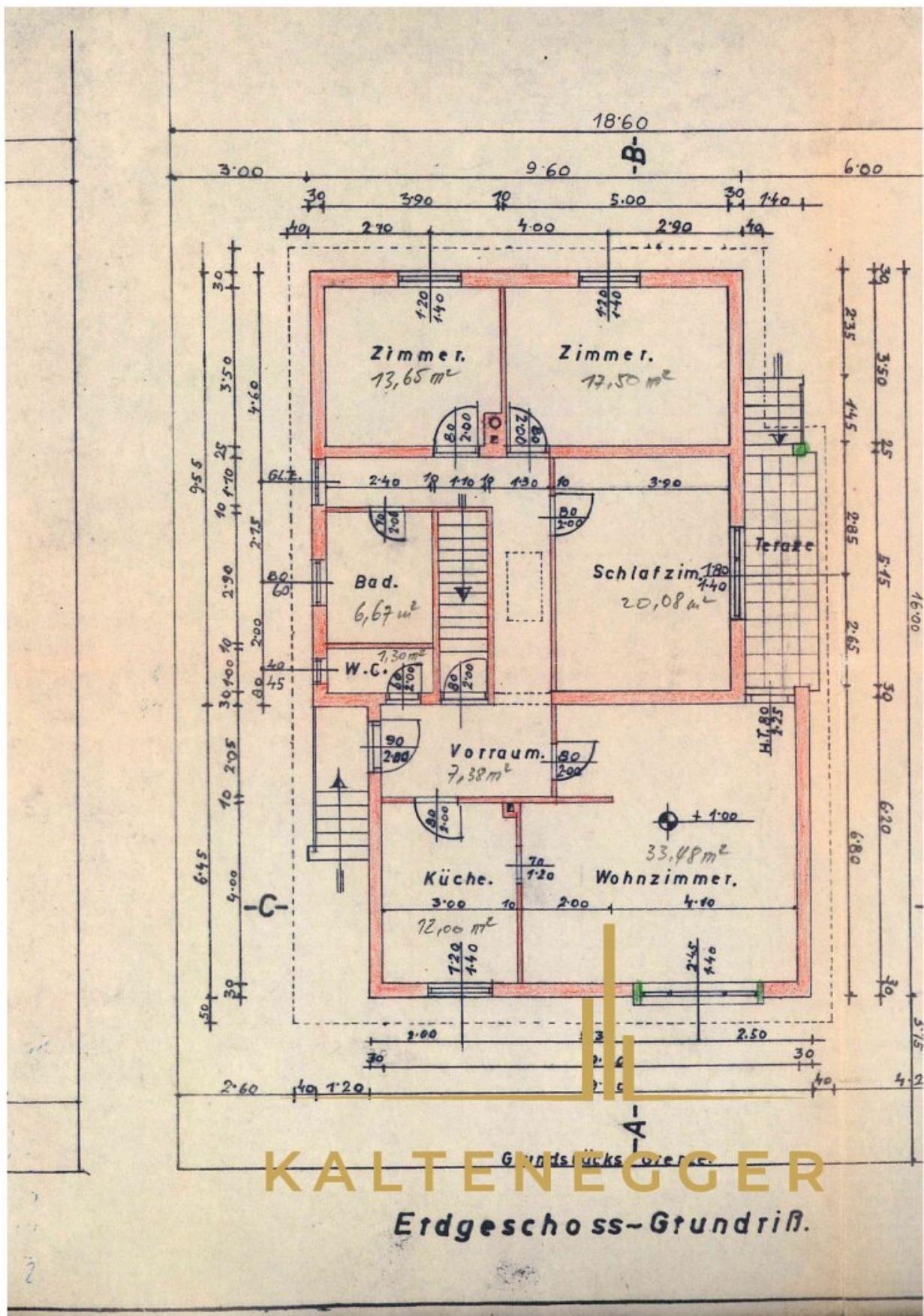






KALTENECKER





## Objektbeschreibung

Das Haus liegt in Otterthal – einer kleinen Gemeinde im südlichen Niederösterreich. Die Umgebung ist geprägt von unberührter Natur, Wäldern und Wiesen. Ideal für Menschen, die Ruhe suchen und gleichzeitig Wert auf Freizeitmöglichkeiten in der Natur legen.

Wanderwege und ein nahegelegenes Skigebiet machen das Objekt besonders für Naturliebhaber und sportlich Aktive attraktiv.

Die 4 Zimmer des Hauses sind funktional und durchdacht aufgeteilt – kein Platz wird verschwendet. Das Haus eignet sich sowohl für Paare als auch für Familien, die ein ruhiges und naturnahes Zuhause suchen.

- **Wohnzimmer**
- **3 Schlafzimmer** (auch als Büro oder Gästezimmer nutzbar)
- **Separate Küche**
- **Badezimmer** mit Fenster
- **Abstellräume / Technikräume**

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.