

**"" DORFLEBEN "" Kleinpetersdorf ! Nettes Landhaus mit  
Nebenräumen und Stadel in ruhiger Ortslage !!**



**Objektnummer: 317**  
**Eine Immobilie von Immo GH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Landhaus                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7503 Kleinpetersdorf                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Nach_vereinbarung                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 72,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                        |
| <b>Keller:</b>                       | 28,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 278,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,65                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 129.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Günter Harrer**

Immo GH  
Weberberg 25  
7545 Neustift b.GS

T +43 664 53 67 111

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

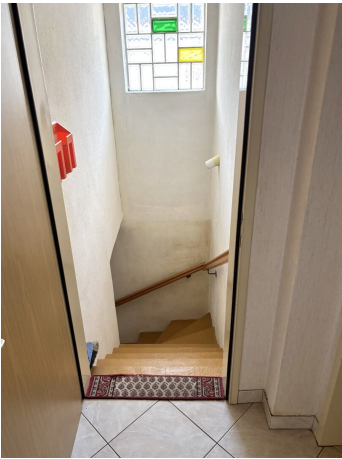










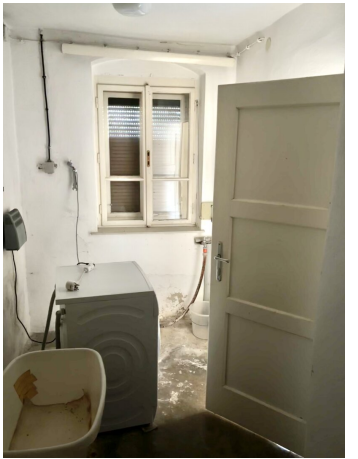


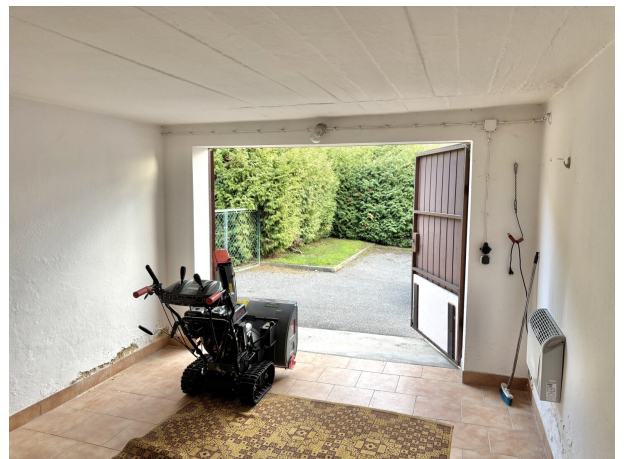






















## Objektbeschreibung

Liebliches Landrefugium in netter Ortslage von Kleinpetersdorf !!

Das kleine Landhaus liegt schön eingebettet im Dorfverband und verfügt über eine Wfl. von ca. 72 m<sup>2</sup>. Das teilunterkellerte und mittels Gas Zentralheizung beheizte Objekt präsentiert sich gepflegt und könnte sofort genutzt werden, einige Verbesserungen und Modernisierungen sind jedoch empfehlenswert. Schön und ruhig präsentiert sich der eingefriedete Gartenbereich mit Obstbäumen und einem Stadel welcher als optimaler Stauraum dient.

EG.: Vorraum - Küche - Wohnzimmer - 2 x Schlafzimmer - Bad - WC - Speis

KG.: Heizraum - Stauraum

DG.: Rohdachboden

NG.: Waschküche - Abstellraum

Garage - Werkzeugraum - Stadel

Ein charmantes Angebot mit sehr viel Potential in ruhiger Dorfidylle !!

Kontaktieren Sie mich, gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Termin für eine Besichtigung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <5.000m

Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.000m

**Sonstige**

Post <3.500m

Bank <3.500m

Polizei <3.500m

Geldautomat <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap