

## Randegg - Einfamilienhaus mit großem Grund – Alleinlage



**Objektnummer: 960/72942**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3263 Perwarth
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Wohnfläche:</b>	130,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	92,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 238,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 2,98
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.460,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Johannes Wiesinger

s REAL - Haag  
Bahnhofstraße 44/2. Stock  
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 (0)5 0100 - 26256  
H +43 664 8170645

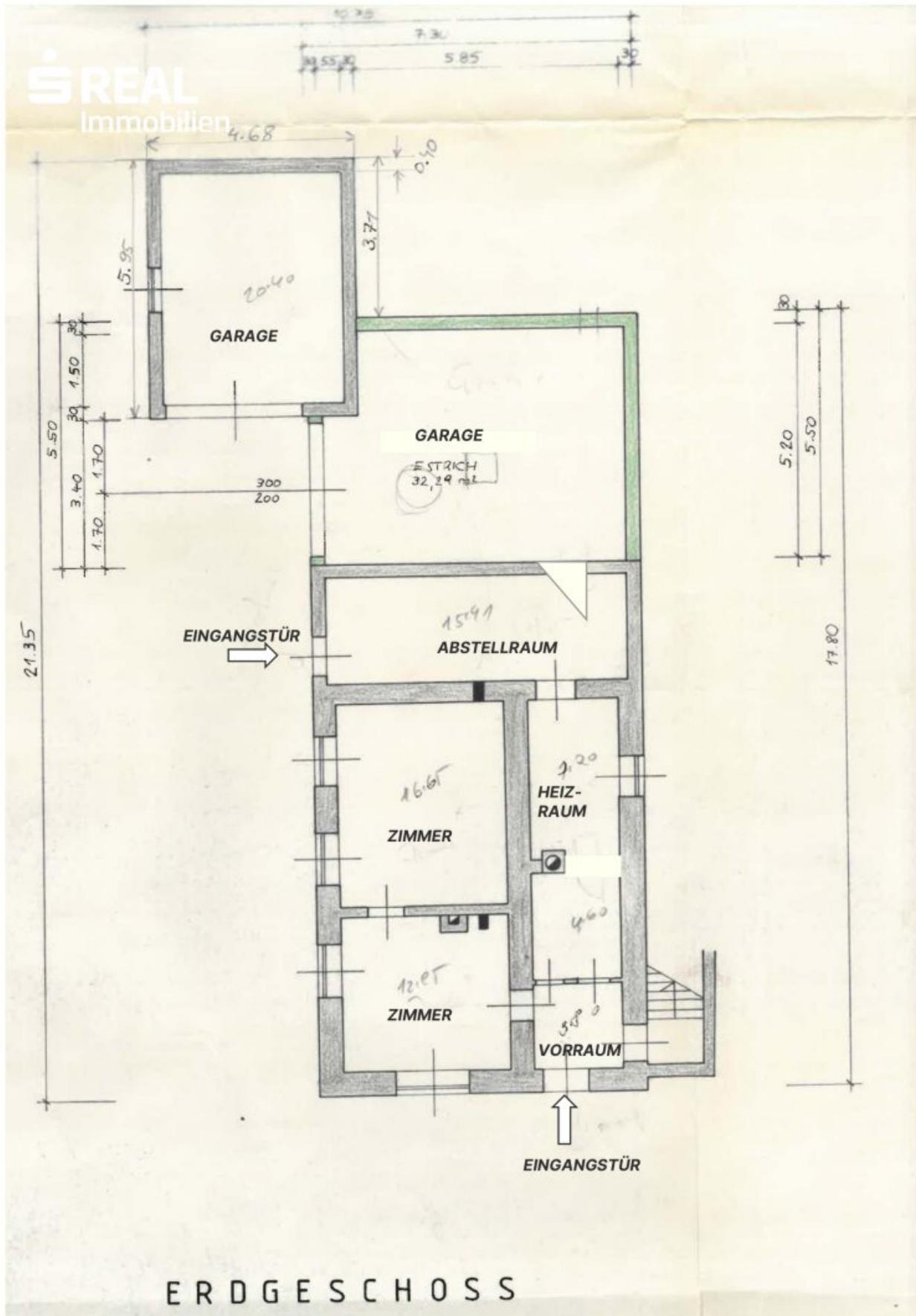
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

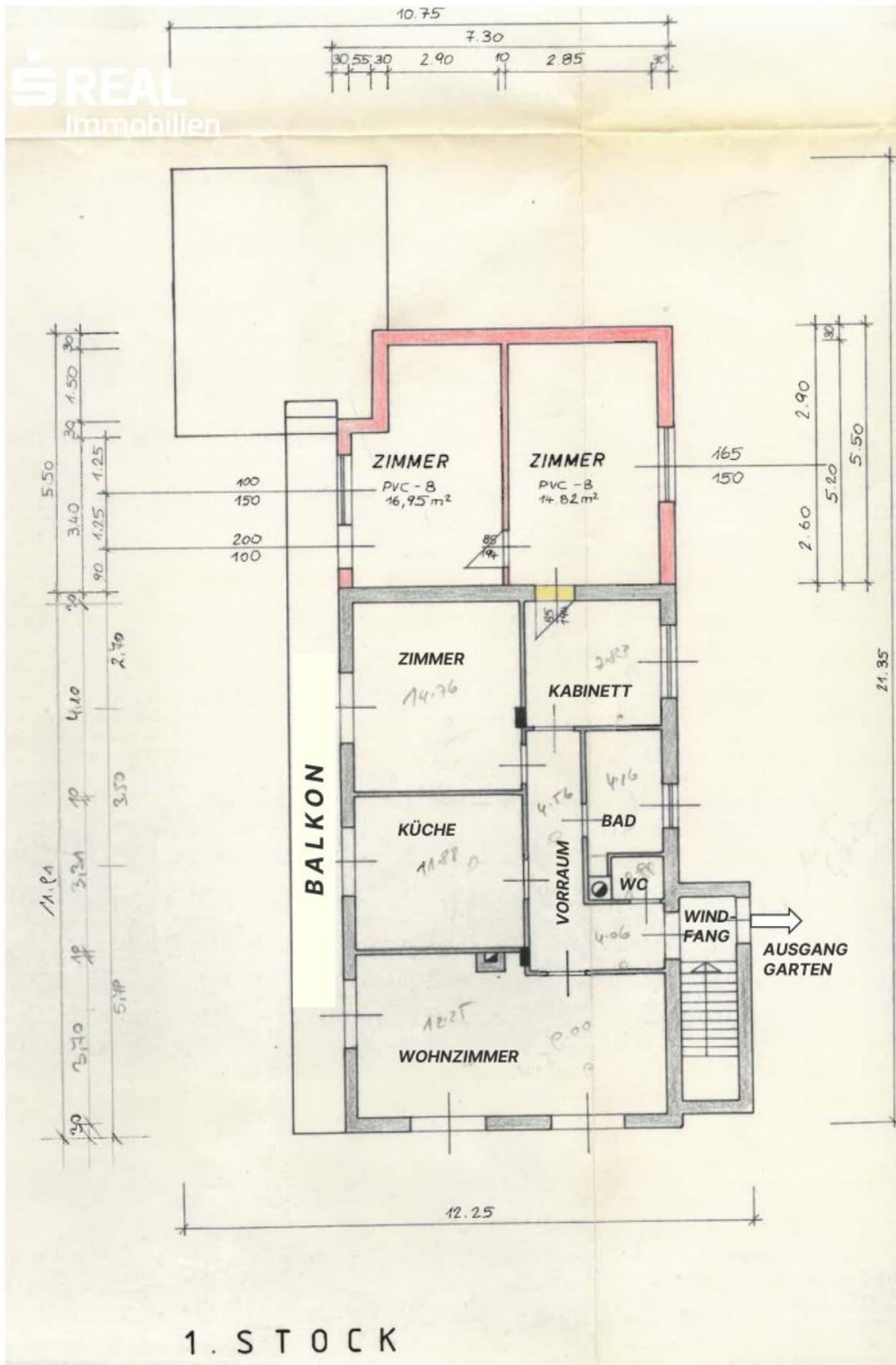












## Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich zwischen Randegg und Wang in Alleinlage und ist mit einer ca. 3.000 m<sup>2</sup> großen ebenen und sonnigen Grünlandfläche umgeben. An der Westseite wird das Grundstück von einem kleinen Bachlauf begrenzt. Gegenüber der Straße gibt es noch ein weiteres Grundstück mit direktem Zugang zur kleinen Erlauf.

Das Erdgeschoß ist großteils als Keller- und Garagenfläche zu sehen. Hier befinden sich:

- 2 Garagen
- Heizraum
- Kellerraum
- 2 Zimmer

Der Großteil der Wohnfläche befindet sich im Obergeschoß, das an der Ostseite ebenerdig zum Garten und der Grünfläche grenzt. Hier befinden sich:

- Wohn- Esszimmer
- Küche
- Bad
- WC
- Kabinett
- 3 Schlafzimmer

Die Wasserversorgung erfolgt über eine Quelle/Bassin, welche sich oberhalb des Hauses im benachbarten Wald befindet. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Senkgrube.

Das Wohnhaus ist grundsätzlich bewohnbar und funktionstüchtig.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.