

Familienfreundliches Einfamilienhaus nahe Faakersee



Objektnummer: 8515/80

Eine Immobilie von My Immo Center GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lilienweg 8
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9581 Ledenitzen
Baujahr:	1983
Zustand:	Teil_vollsanziert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 116,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

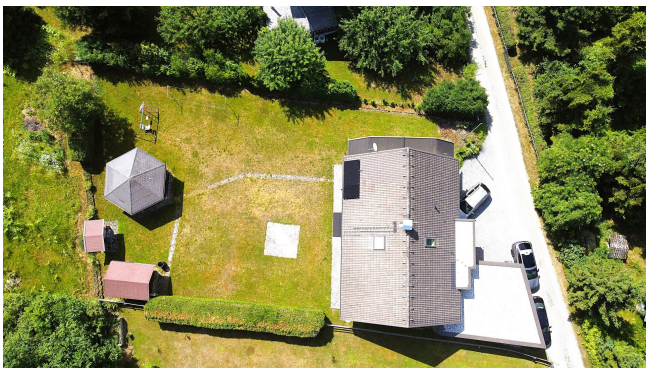
Ihr Ansprechpartner

Marco Ressmann

My Immo Center GmbH & Co KG
Apothekergasse 2
9601 Arnoldstein

T 0664 2338861
H 0664 2338861

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



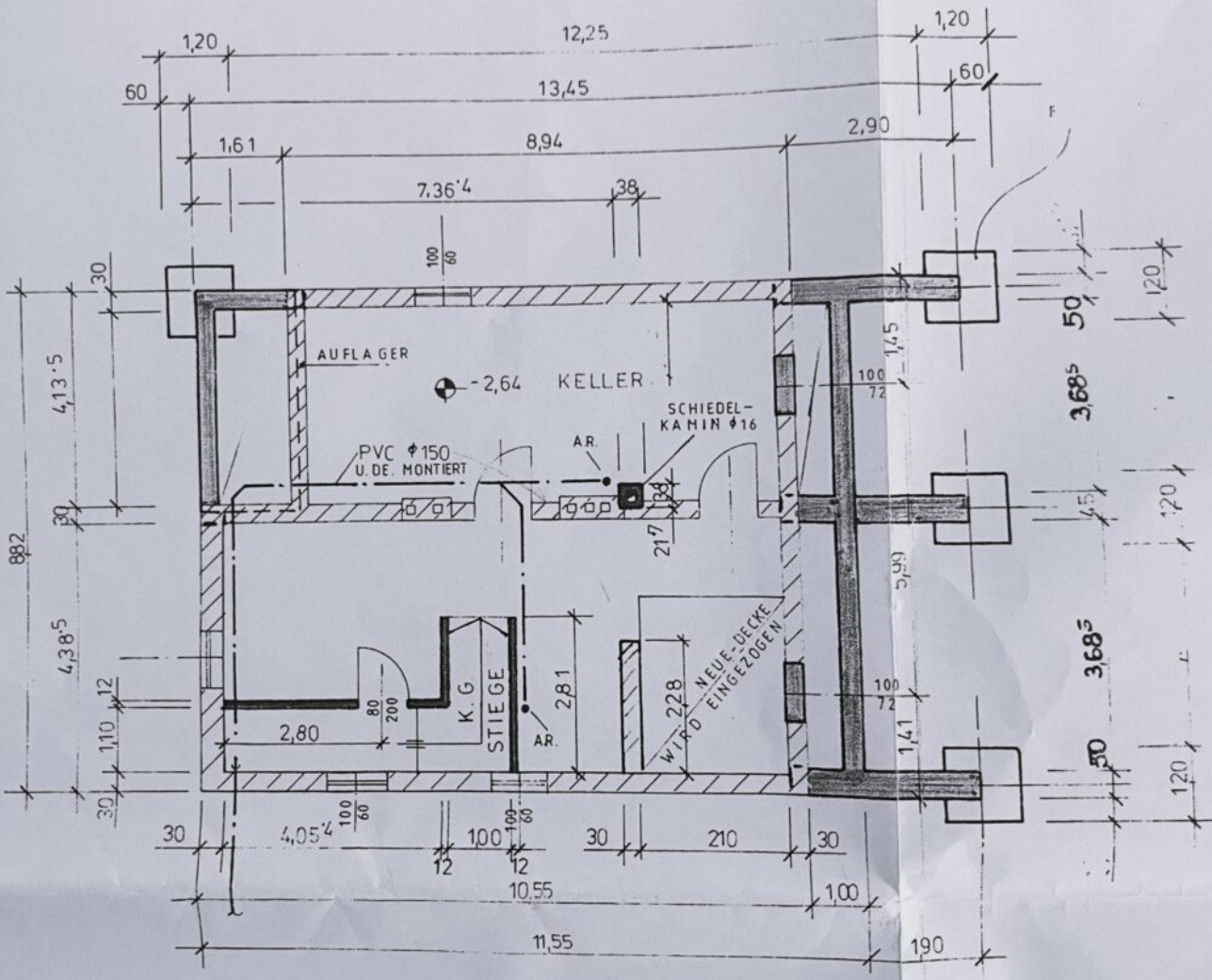




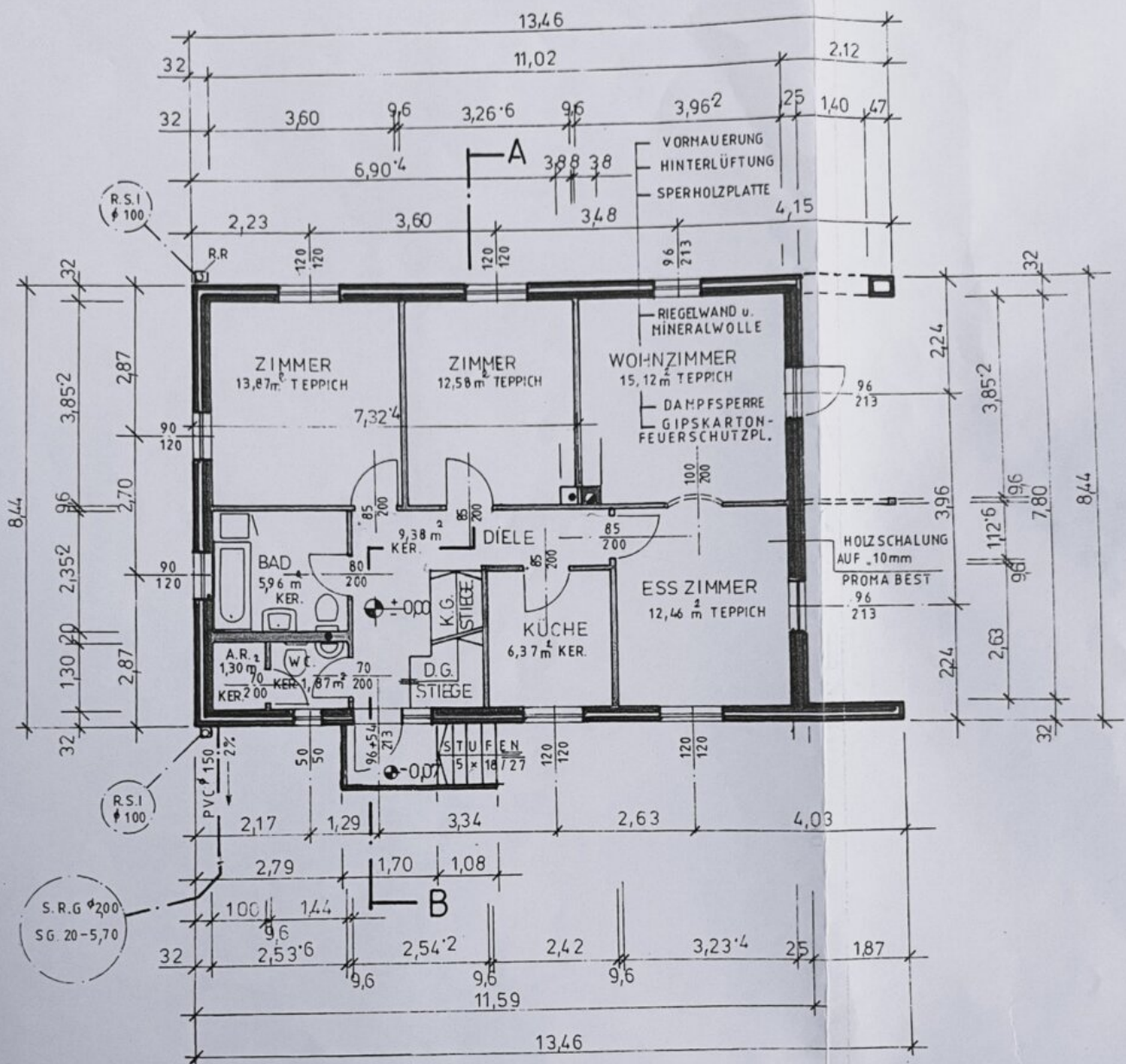




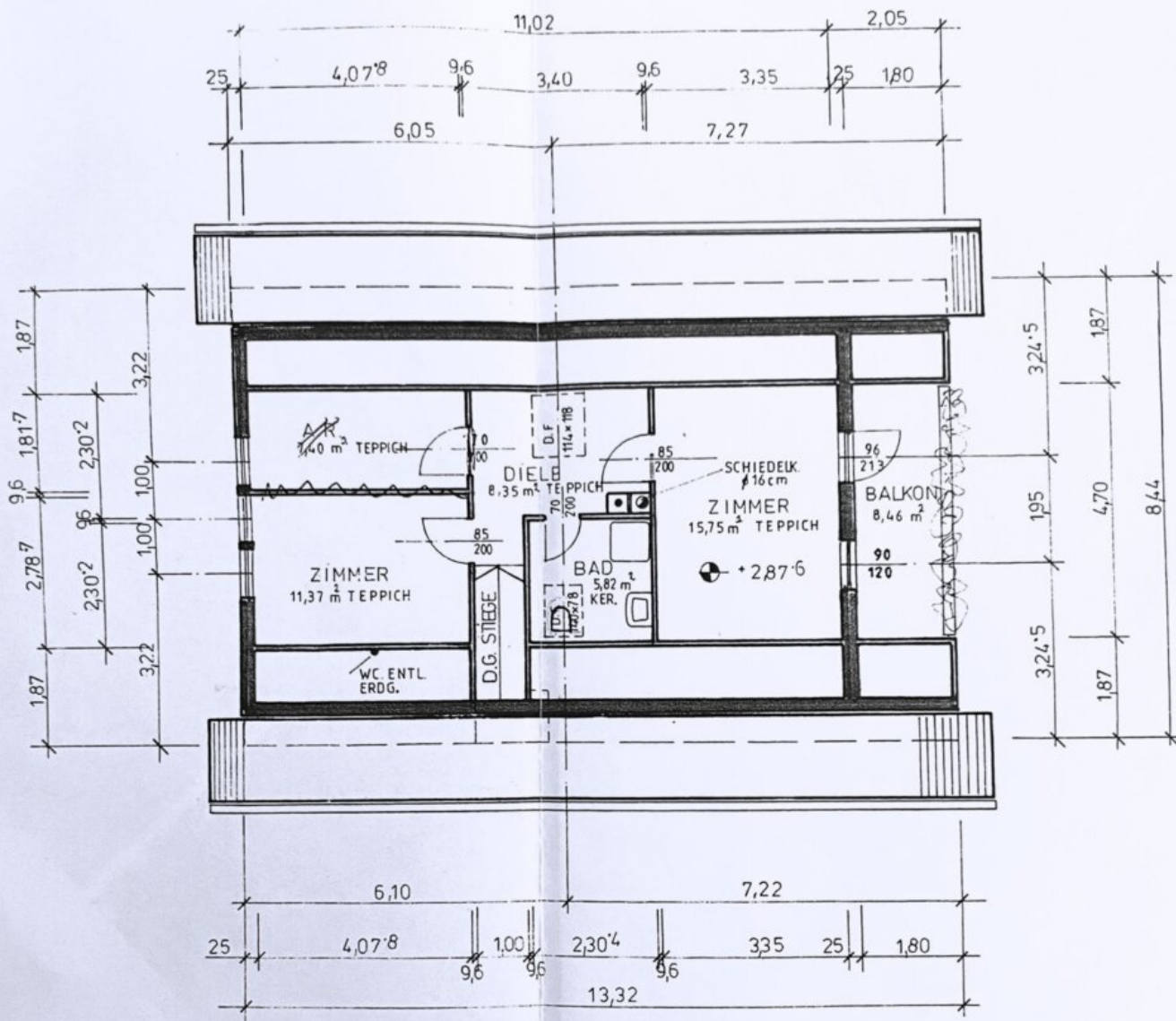
KELLERGESCHOSS



13,46



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Schon beim Betreten dieses Anwesens spürt man die besondere Atmosphäre, die Architektur und Umgebung in Einklang bringt. Jeder Blick offenbart ein durchdachtes Konzept, das Wohnkomfort und Lebensqualität stilvoll vereint.

Objekthighlights

- **Exponierte Wohnlage:** Unmittelbar am Waldrand in einer absolut ruhigen Sackgasse, optimal nach Süden ausgerichtet
- **Komfortable Stellplatzsituation:** Doppelgarage sowie drei zusätzliche Außenstellplätze
- **Moderne Haustechnik:** Energieeffiziente Luftwärmepumpenheizung kombiniert mit einem atmosphärischen Holz-Kaminofen (optional)
- **Großzügiges Grundstück:** ca. 1.145 m² mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- **Wohnfläche:** ca. 143 m², durchdachte Grundrissgestaltung

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 664 233 88 61**.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Marco Ressmann, My Immo Center GmbH & Co KG**

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.600m

Apotheke <4.700m

Kinder & Schulen

Schule <3.650m
Kindergarten <6.275m
Universität <9.050m
Höhere Schule <8.875m

Nahversorgung

Supermarkt <3.325m
Bäckerei <5.425m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.225m
Geldautomat <1.225m
Post <1.025m
Polizei <4.850m

Verkehr

Bus <675m
Autobahnanschluss <2.825m
Bahnhof <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap