

# Haus mit GARTEN-PARADIES (Teich) und großer Terrasse für Naturliebhaber



Aussenansicht

**Objektnummer: 7879/250**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4564 Klaus an der Pyhrnbahn
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	141,06 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	210,54 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	813,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	69,48 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	419.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

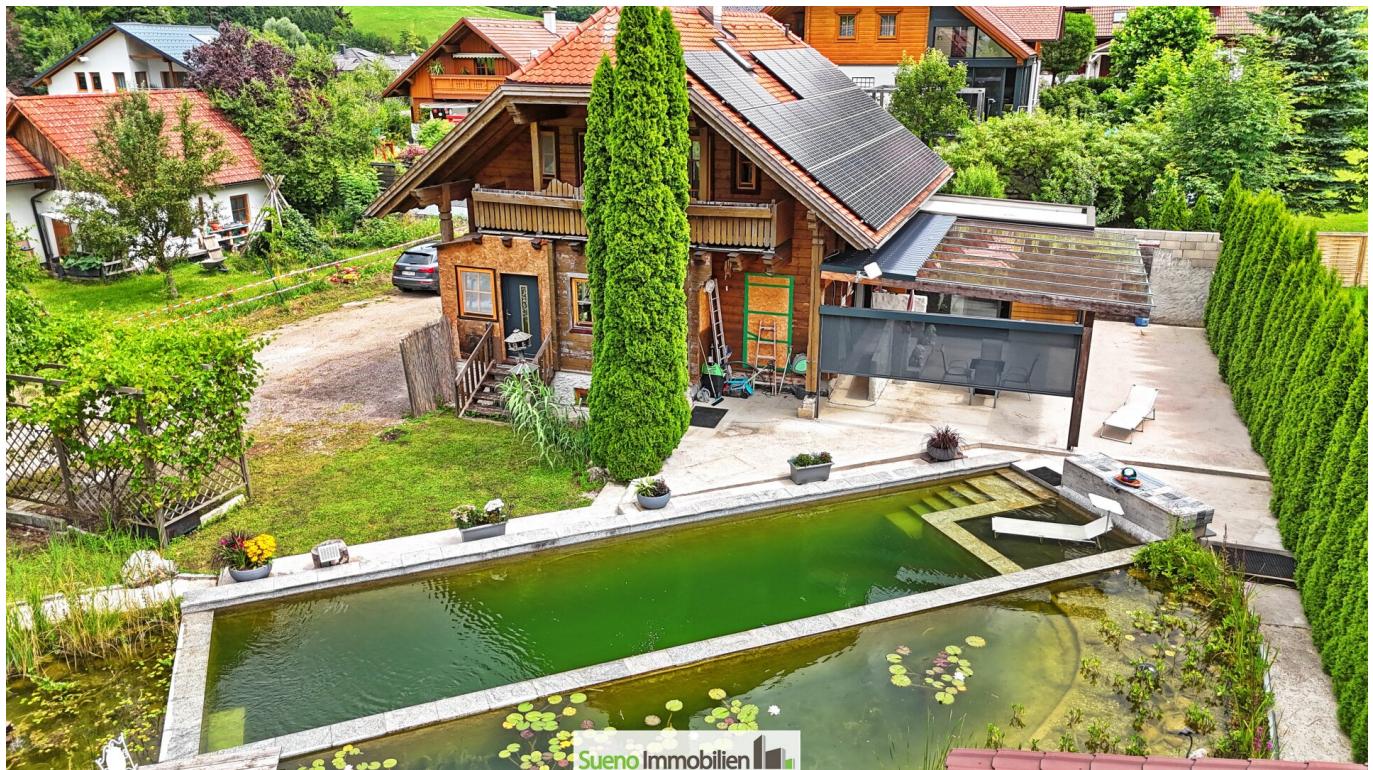
## Ihr Ansprechpartner

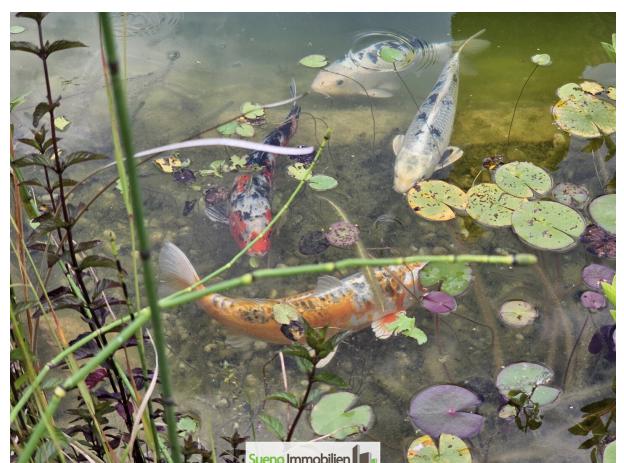


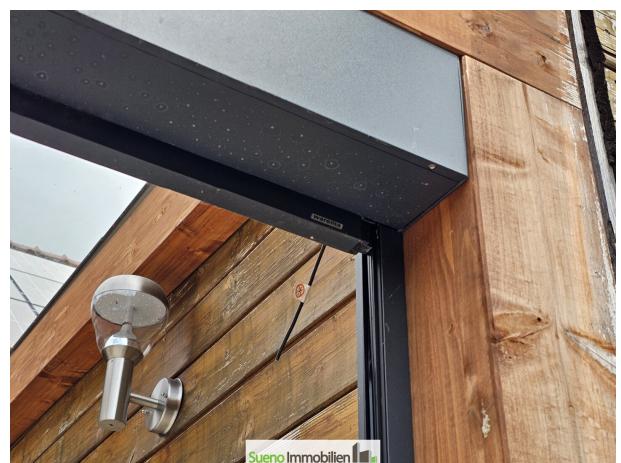
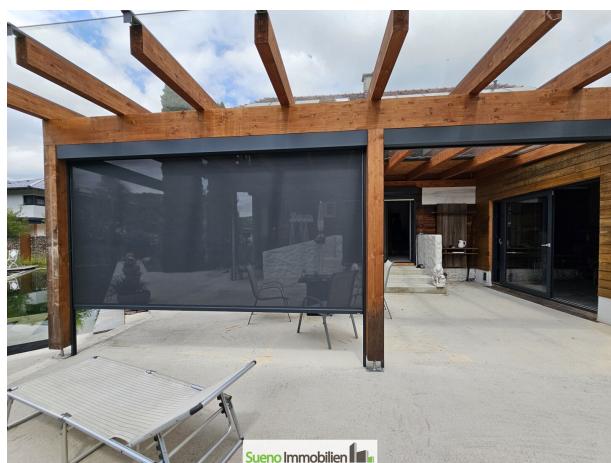
**Melanie Mayr**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 11330952









**Sueno Immobilien** 

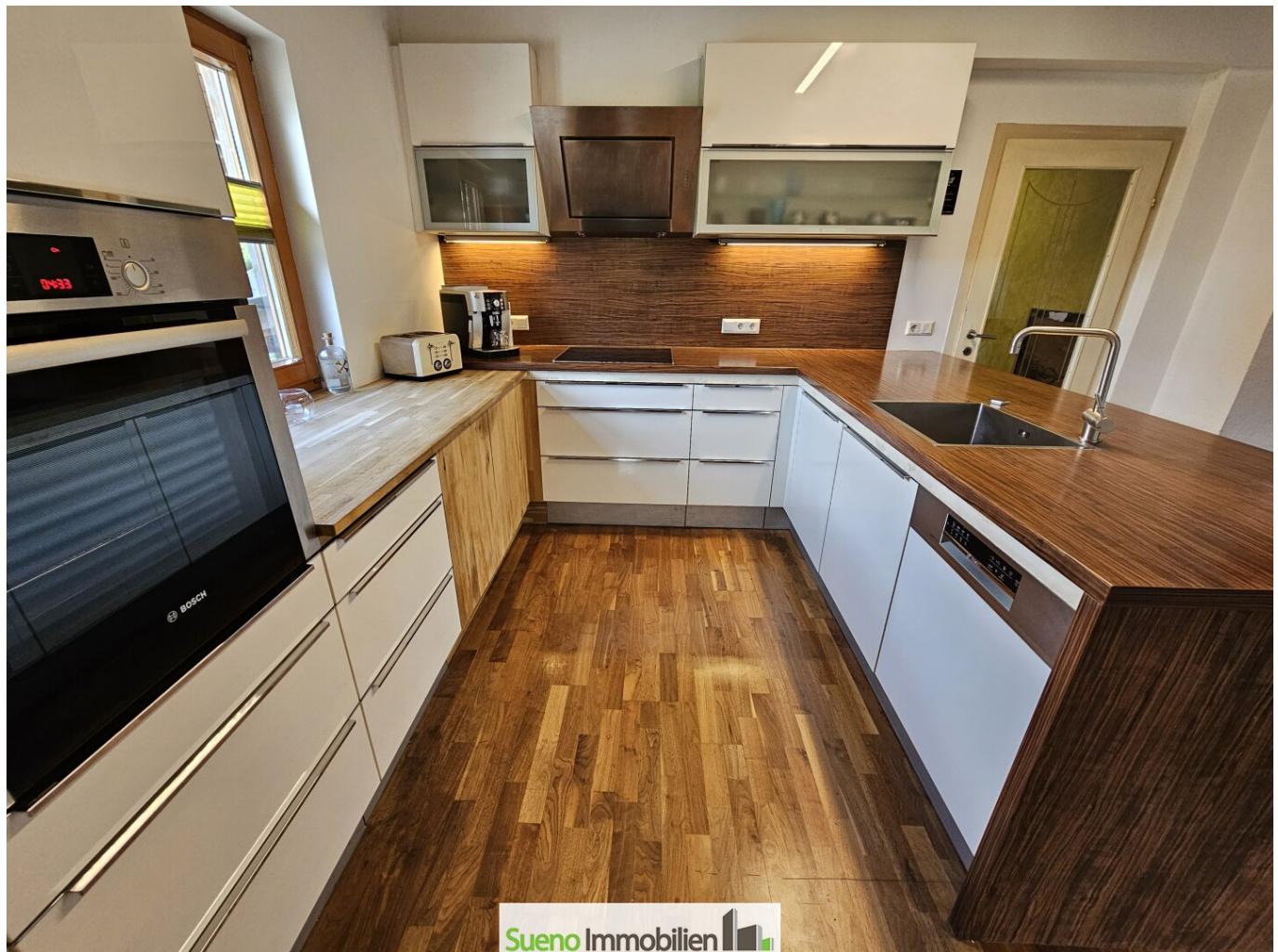
...wir erfüllen Wohnträume

Bewertung - V **Sueno Immobilien** 

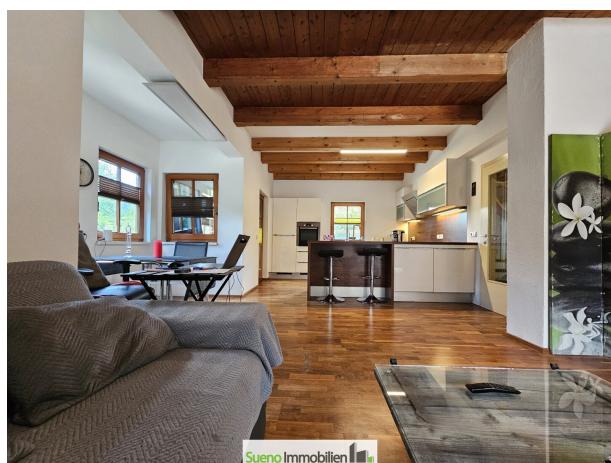


info@sueno.at  
www.sueno.at

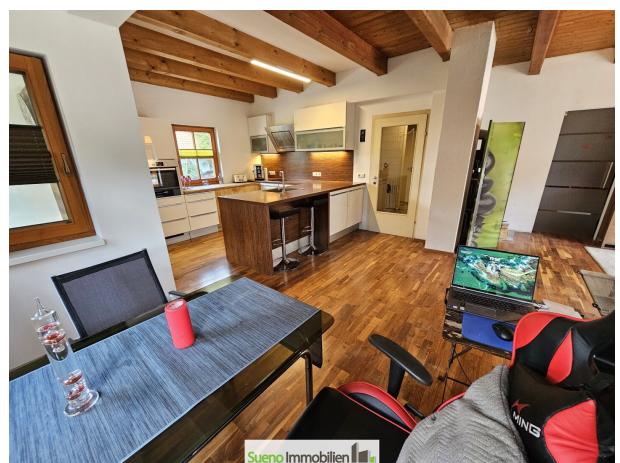




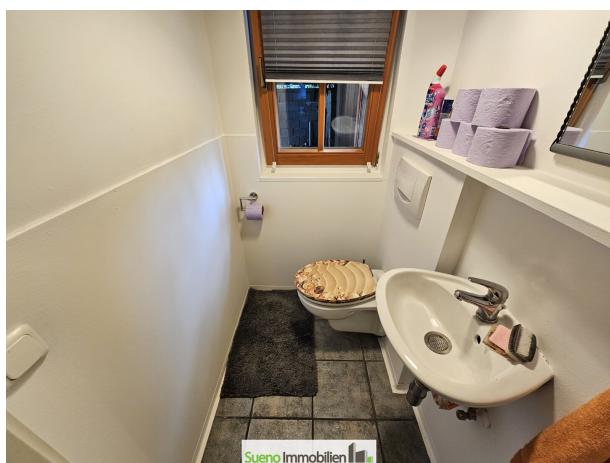
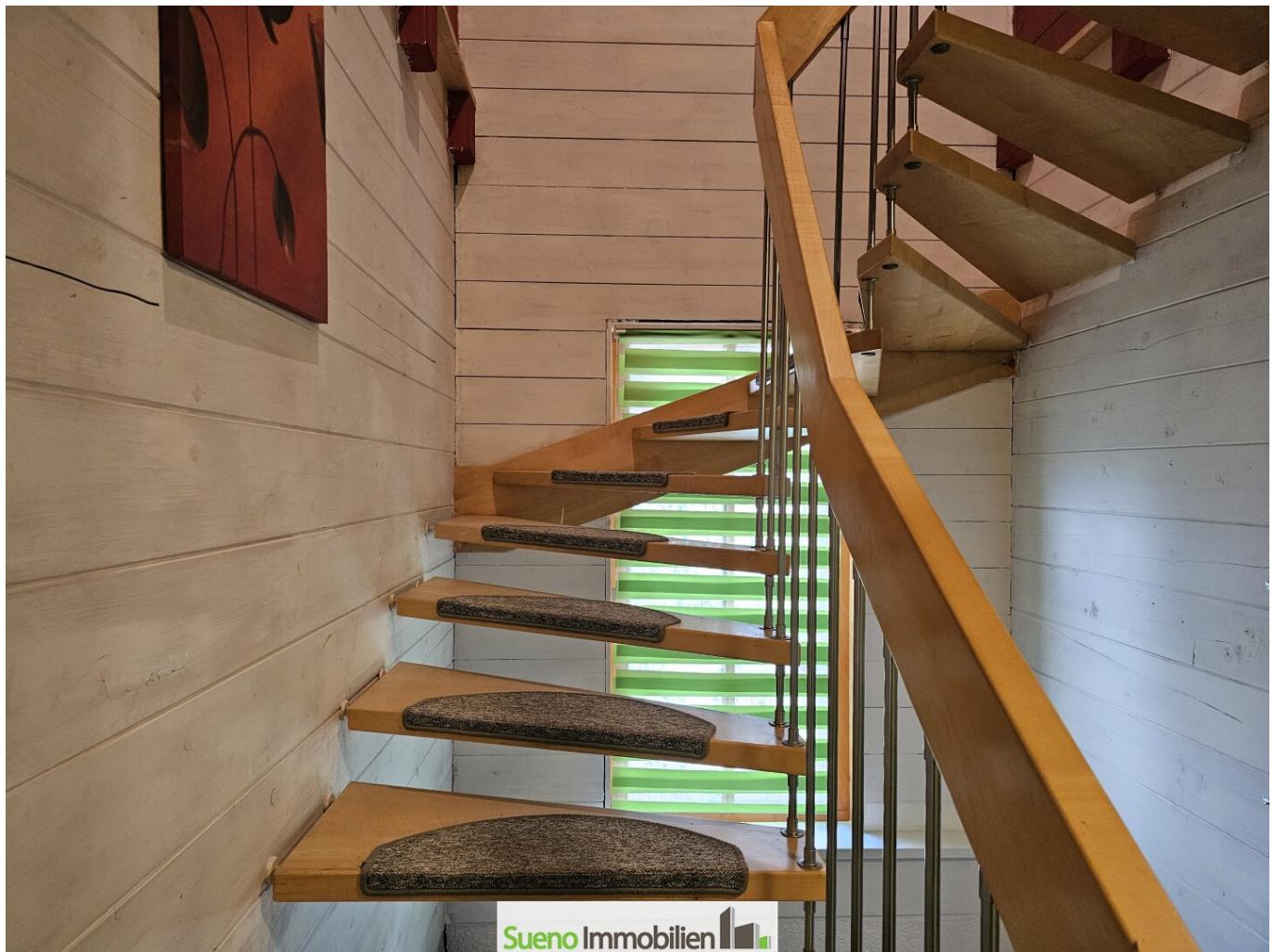
Sueno Immobilien

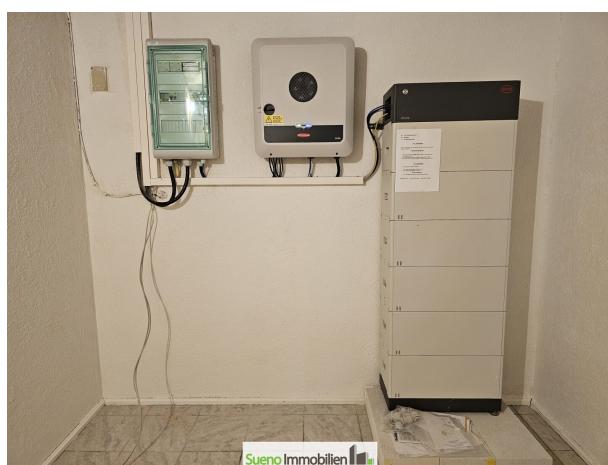


Sueno Immobilien



Sueno Immobilien







## Objektbeschreibung

**WUNDERBARE GARTEN-ANLAGE mit TEICH/NATUR-POOL an der Grenze zu 4563 Micheldorf!**

**Ausführliches Bild- und Planmaterial erhalten Sie im Expose per Download von der SUENO-Website - vielen Dank!**

Die Key-Facts dieser wundervollen Immobilie in PREMIUM-Lage in Kürze:

- (Block)Haus auf 3 Ebenen (inklusive beheiztem Keller)
- Sensationeller großer Schwimmteich
- Klima-Anlage
- Ausreichend Wohnfläche
- NEUE PV-Anlage samt Speicher!
- Riesige Terrasse mit Überdachung und Sonnenschutz! TOP!
- Poolhaus vorhanden
- Ausreichend KFZ Stellplätze im Freien
- Carport vorhanden - Überhöhel!
- Toller Blick ins Grüne
- Ruhige Wohngegend

- Micheldorf/Kirchdorf einen Steinwurf entfernt
- Und viele weitere Pluspunkte mehr...

Ein Bild sagt mehr als 1000 Worte.

Eine tolle Wohnlage mit einem wunderbaren Garten!

Hinweis für Interessenten: Ein paar kosmetische Adaptierungen sind noch notwendig wie z.B. Fertigstellung Badezimmer im OG, diverse Verkleidungen etc.

Für eine Live-Besichtigung stehen wir nach Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

**SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! [www.sueno.at](http://www.sueno.at)**

Ansprechperson: Gerald Mayr - [info@sueno.at](mailto:info@sueno.at)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <8.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <6.000m

Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <9.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <6.000m  
Polizei <2.000m  
Post <9.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap