

## **Gemütliches Haus in idyllischer Lage**



**Objektnummer: 3113**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7361 Lutzmannsburg
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Wohnfläche:</b>	31,50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	31,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yelena Nikolayeva**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/Xb  
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt

T +4312632555  
H 066488319007

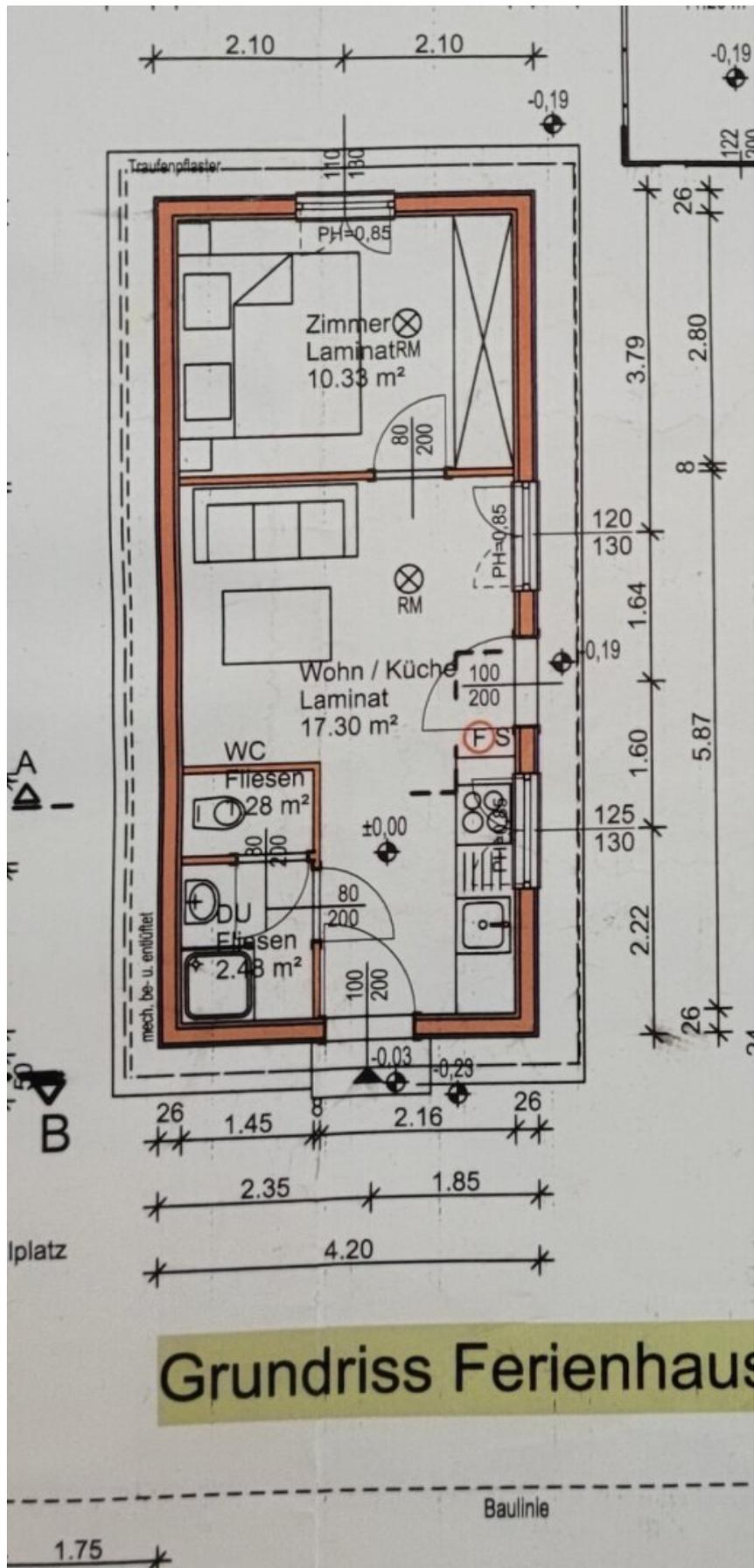












# Grundriss Ferienhaus

Baulinie

## Objektbeschreibung

Dieses charmante kleine Haus ist kompakt, praktisch und liebevoll gestaltet. Beim Betreten empfängt Sie ein helles, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit einer Teeküche

Direkt daneben befinden sich ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC. Die Tür zwischen Küche und Badezimmer kann nach Wunsch eingebaut werden. Im hinteren Bereich lädt ein ruhiges Schlafzimmer zum Entspannen und Erholen ein. Für das angenehme Raumklima sorgt eine moderne Klimaanlage, die im Winter wärmt und im Sommer kühlt. Bei Bedarf können zusätzlich Infrarot-Radiatoren installiert werden.

Optional besteht die Möglichkeit, das Haus zu vergrößern und zu erweitern. Vor dem Verkauf erfolgt eine Vermessung und Abtrennung des Grundstücks. Ein eigener Stellplatz steht ebenfalls zur Verfügung.

Für dieses Objekt ist kein Energieausweis erforderlich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <8.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <9.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap