

**\*\* FAMILYS BEST \*\* Reinersdorf !! Bungalow mit ca. 122 m2 Wfl. in ruhiger, idyllischer Ortsrandlage mit ca. 1.200 m2 Eigengrund !!**



**Objektnummer: 356**  
**Eine Immobilie von Immo GH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7522 Reinersdorf
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	123,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 159,54 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,25
<b>Kaufpreis:</b>	257.000,00 €
<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.

































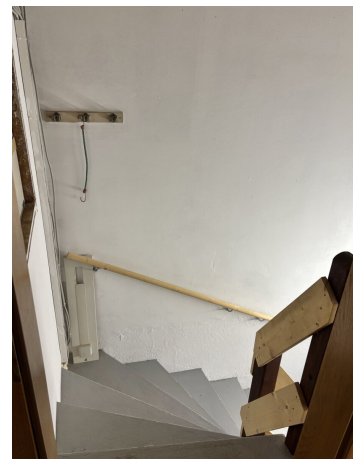
















































## Objektbeschreibung

In sehr angenehmer und ruhiger Ortsrandlage von Reinersdorf gelangt dieser 1981 erbaute und 2022 modernisierte Bungalow mit ca.122 m2 ebenerdiger Wfl. zum Verkauf.

Das Objekt präsentiert sich gepflegt und bezugsbereit ( ein paar wenige kosmetische Verbesserungen wie ausmalen, original Innentüren aufbessern/tauschen etc... sind empfehlenswert ), verfügt über eine 8 Kw Photovoltaikanlage mit 8 Kw Speicher und wird mittels Luftwärmepumpe ( teilweise Bodenheizung ) beheizt - sämtliche Wasser und Abwasserrohre in Küche und Bad wurden erneuert !! Das Objekt ist vollunterkellert, der Keller wurde 2025 vollständig saniert !! Der Wohnbereich besticht mit seiner optimalen Anordnung der Räume und einem **XXL Wohnzimmer** - wohlfühlen ist garantiert, ein Mehrpersonenhaushalt ist hier bestens untergebracht !! Im Aussenbereich sind Sie umgeben von Natur und Ruhe - genießen Sie den Blick von der Terrasse oder entspannen Sie im Garten, die naturbelassene Umgebung wird Sie in jeder Hinsicht überzeugen. Ein direkt angrenzendes Grundstück mit **ca. 2.500 m2** kann bei Bedarf ebenfalls erstanden werden.

EG : Vorraum - Flur - Küche ( maßgefertigte Tischlerküche ) - Wohnzimmer - 3 x Schlafzimmer - Bad ( barrierefreie Dusche ) - 2 x WC - Terrasse

Keller : Flur - Garage - Heizraum ( Ochsner Wärmepumpe ) - Wirtschaftsraum - 4 Mehrzweckräume

DG.: Rohdachboden - Bodendämmung 25 cm.

Hörmann Sicherheitseingangstür - Hörmann Garagentor und Nebeneingangstür - aussensanierte Fenster ( Alu anthrazit )

Der vorliegende Energieausweis wurde **vor** der Sanierung erstellt !!!

**FAIRPLAY ANGEBOT** - bei einer Besichtigung können Sie sich vor Ort über die Vorzüge dieser Liegenschaft ein Bild machen, gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Termin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.