

## **K3 - Gemütlicher, barrierefreier Bungalow mit kleiner Werkstatt und angebautem Pavillon**



**Objektnummer: 1261754**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2263 Waidendorf
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	23,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

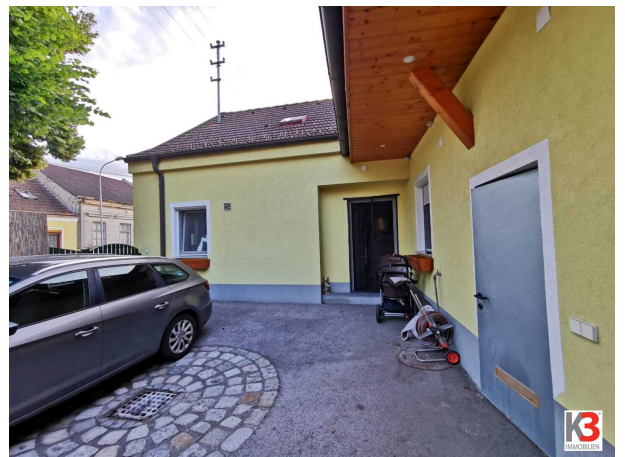


**Marietta Hauer**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 664 750 04 910  
H +43 664 750 04 910

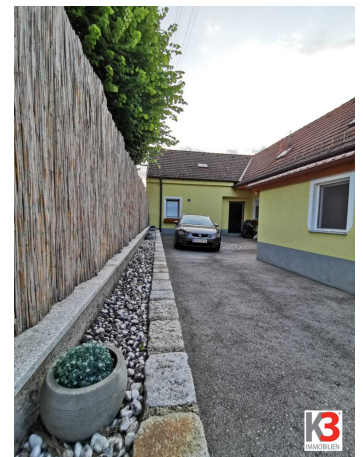
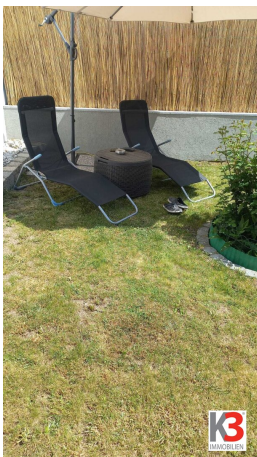
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















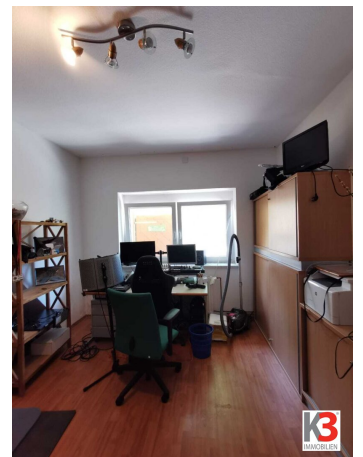
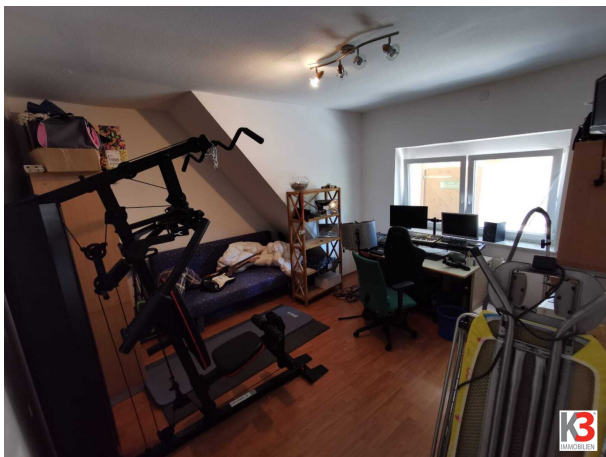


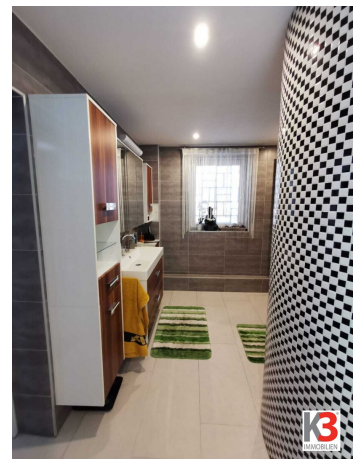


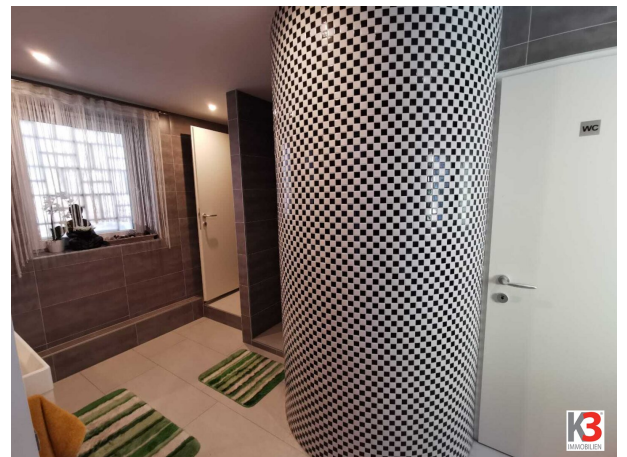
















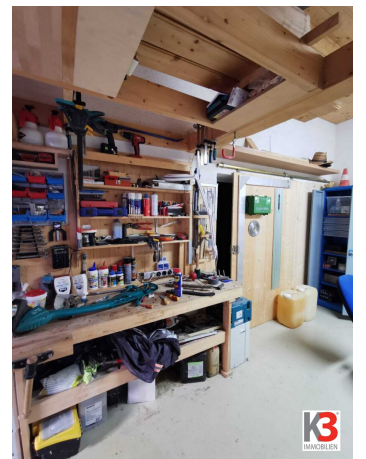


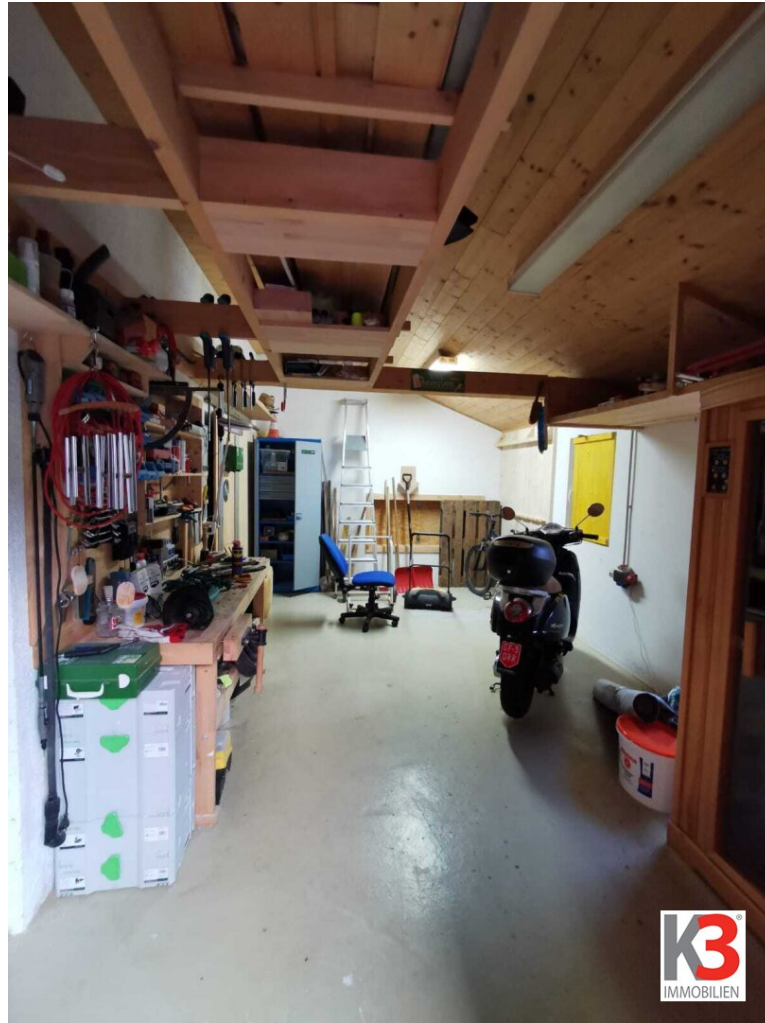




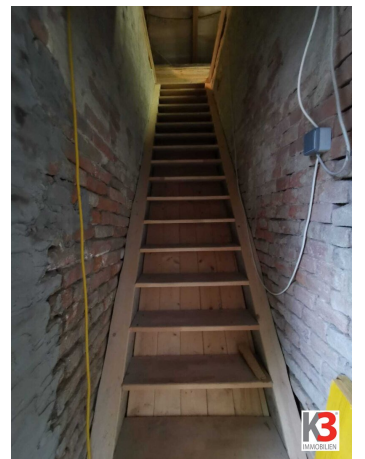


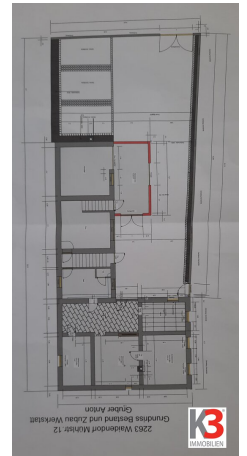














# Objektbeschreibung

## **Perfekt für die kleine Familie oder als Alterswohnsitz mit Platz für den Bastler**

Beim Betreten des Hauses gelangt man direkt in den Vorraum, links in die Wohnküche und weiter in das Wohnzimmer sowie in das Schlafzimmer

Rechts vom Wohnzimmer befindet sich ein Kinderzimmer und vis a vis das großzügige Badezimmer und die getrennte Toilette

Im rückwärtigen Bereich vom Badezimmer aus, befindet sich ein kleiner Abstellraum und der Zugang zum 2. Kinder- oder Gästezimmer

Der Keller ist über einen Außenzugang erreichbar

Die Werkstatt betritt man von außen mit Zugang zum Dachboden und zwei weiteren Räumen

In der Werkstatt integriert ist eine Partyecke mit gemütlicher Ausstattung.

Parkplätze auf der hochwertig eingezäunten Liegenschaft vorhanden.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <3.000m

Post <2.500m

Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap