## **GENIALE RUHE-LAGE im Grünen in 4542 Nußbach**



Drohnenbild (bearbeitet)

Objektnummer: 7879/303

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 4542 Nußbach

Baujahr:1977Zustand:GepflegtMöbliert:VollWohnfläche:223,36 m

Wohnfläche: 223,36 m²
Nutzfläche: 346,52 m²
Bäder: 2

WC: Terrassen:

**Keller:** 123,16 m<sup>2</sup> **Kaufpreis:** 349.000,00 €

2

1

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



### **Gerald Mayr**

Sueno Immobilien GmbH Keplerstraße 4 4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

















































## **Objektbeschreibung**

GENIALE RUHELAGE umgeben von Wald und Wiesen in 4542 Nußbach, zwischen Kremsmünster und Kirchdorf.

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

Die Key-Facts dieser wunderbaren Lage im Grünen:

- Sensationelle Grün-und Ruhelage
- 3 Etagen: Keller, Wohnetage, Dachgeschoss
- Die beiden Wohneinheiten wären trennbar
- Keller mit Garage
- Wohnhaus wurde stetig saniert wie Fassade, Fenster
- Keine automatische Heizung vorhanden Einbau problemlos möglich
- Einzelöfen vorhanden
- Schöne defacto uneinsehbare Terrasse
- Ideal für Garten-Liebhaber
- Dachboden isoliert
- Fläche Keller: 123,16m2

• Fläche Erdgeschoss: 123,16m2

• Fläche Dachgeschoss: 100,20m2

• und viele weitere Pluspunkte...

Ein Bild sagt mehr als 1000 Worte. Ein tolles Haus mit defacto uneinsehbarer Terrasse!

Die letzten 3 Bilder sind Einrichtungs-Beispiele und entsprechen nicht dem derzeitigen Aussehen der Räumlichkeiten!

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

#### SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! www.sueno.at

Ansprechperson: Gerald Mayr - 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 <1.000m Apotheke <4.000m Klinik <8.000m Krankenhaus <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.000m Einkaufszentrum <9.000m

### Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.500m Polizei <7.500m

### Verkehr

Bus <1.000m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap