

## Einfamilienhaus im Herzen des Kamptals



Straßenansicht

**Objektnummer: 960/73455**

**Eine Immobilie von s REAL**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3491 Straß im Straßertale
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	160,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	324,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	209.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Özgür Tasdelen**

s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120  
3100 St. Pölten

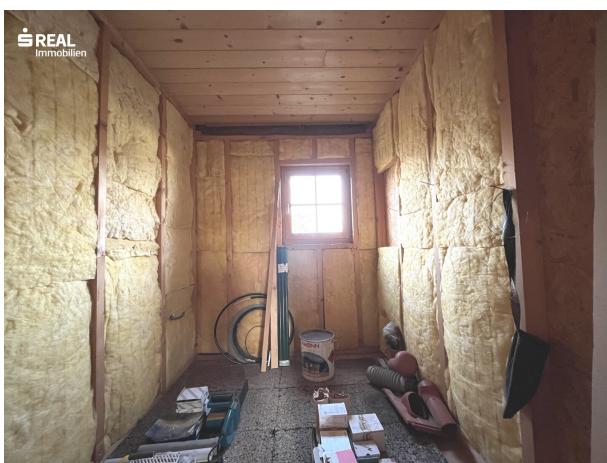


Mitglied des  
immobilienring.at

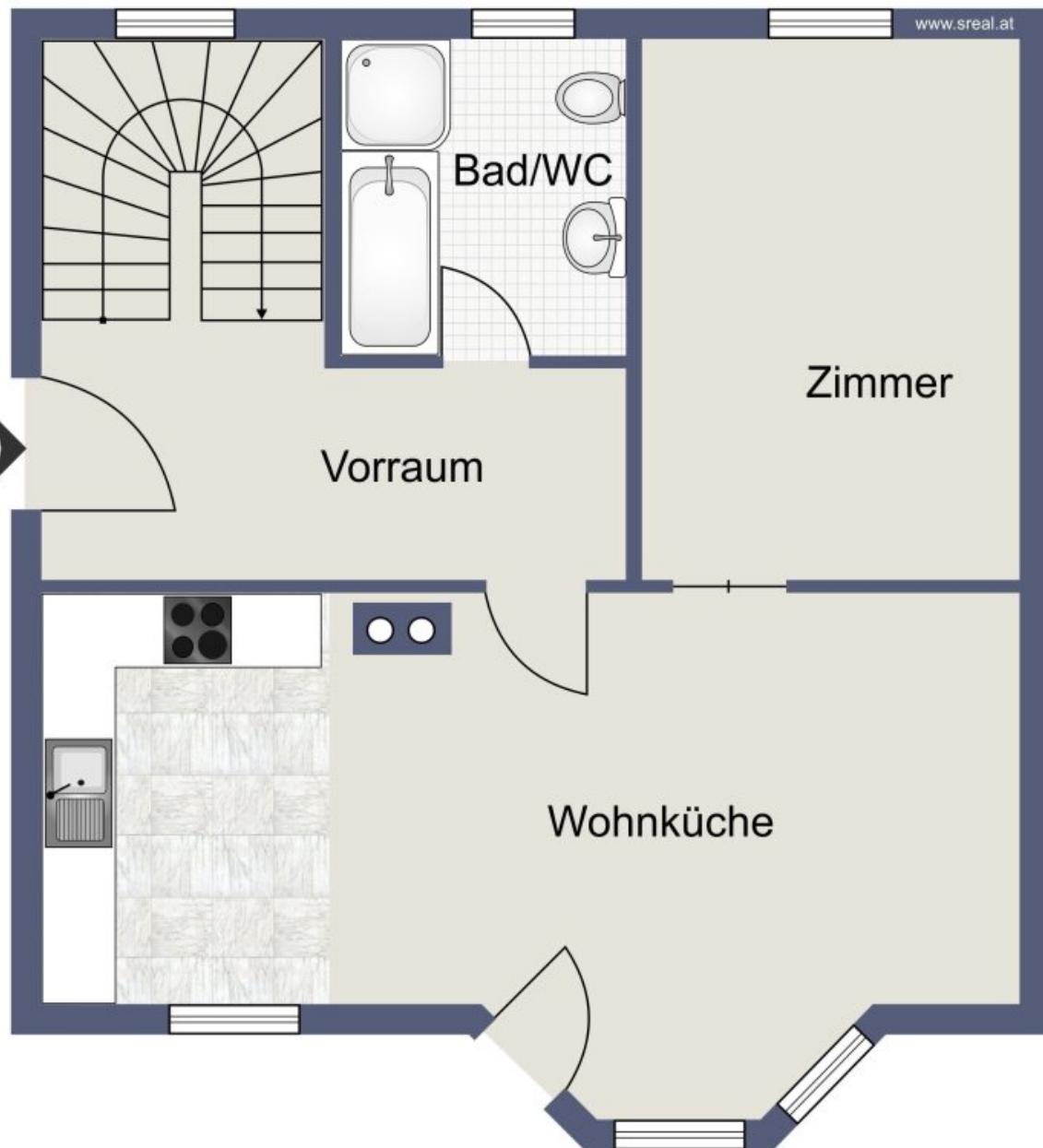
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









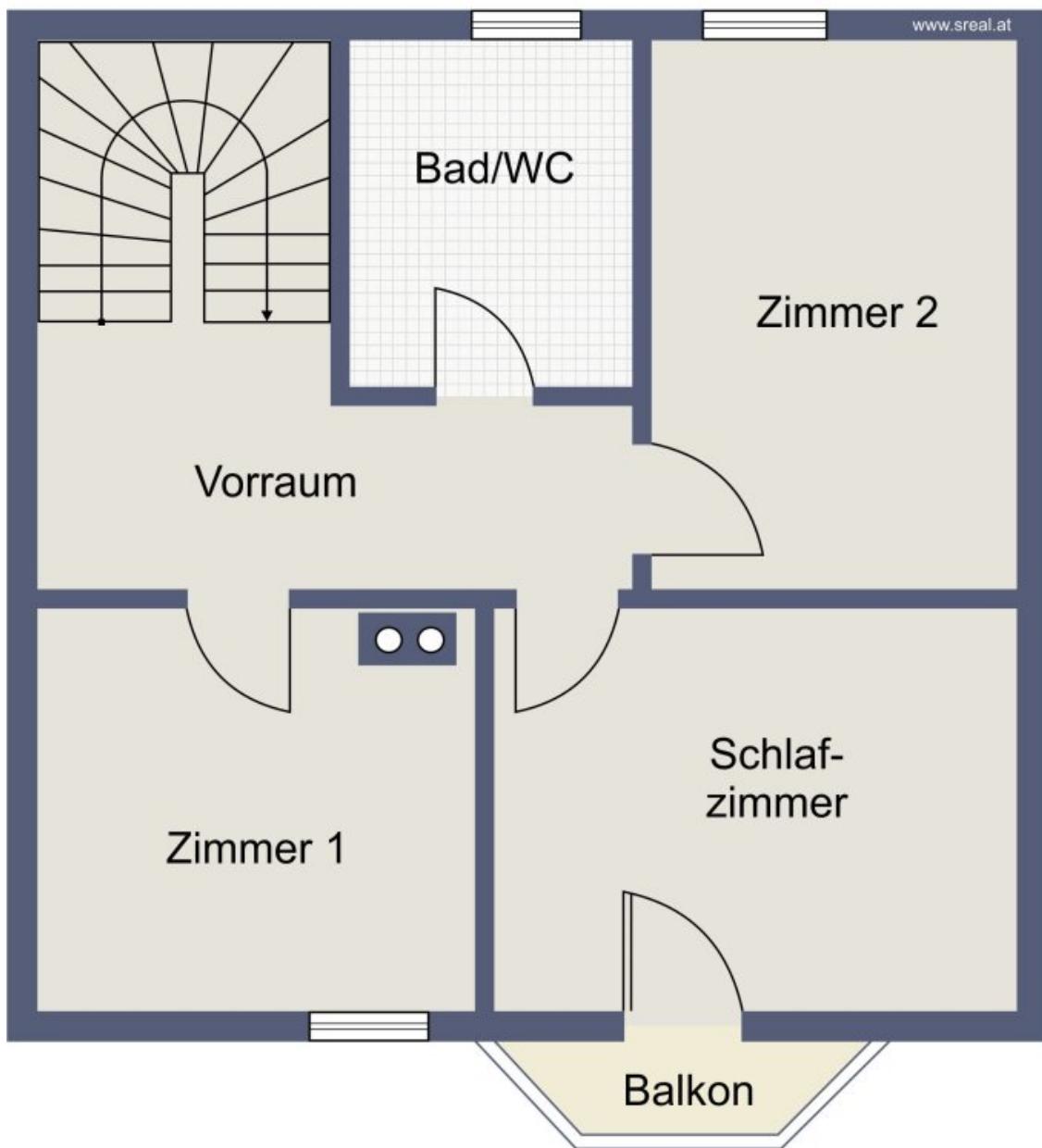


Skizze Erdgeschoss



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Skizze Dachgeschoss



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus aus 1997 in Holzriegelbauweise mit ca. 160 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf drei Geschoßen in Straß im Straßertale im Kamptal.

Grundstücksgröße ca. 429 m<sup>2</sup>, Gartengröße ca. 324 m<sup>2</sup>

KG (ca. 56 m<sup>2</sup>): zwei Räume

EG (ca. 54 m<sup>2</sup>): Vorraum, große Wohnküche (teilbar in kleines Nebenzimmer), Bad mit WC

DG im Rohzustand (ca. 51 m<sup>2</sup>): Vorraum, Bad mit WC, Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer.

Überdachter Stellplatz für ein PKW. Zwei weitere Stellplätze im Freien.

Heizung derzeit über einen kleinen Einzelofen in der Küche (Gasanschlüsse vorhanden), Warmwasser über einen Elektroboiler.

Nahversorger, Schulen, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel liegen unweit entfernt.

Die Liegenschaft wurde von den bisherigen Eigentümern in den Sommermonaten genutzt.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3135837?accessKey=69d8>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.500m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN