

# Großzügiges Wohnhaus mit 1.500 m<sup>2</sup> Baugrund in Sautern



Objektnummer: 1833/58

Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen  
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2823 Sautern
<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Keller:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 118,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,64
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hakan Neziri**

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.  
Mariensiedlung 1 / 7 / 3  
2625 Schwarza am Steinfeld

T +436602759194







# Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus in ruhiger Lage von Sautern bietet eine seltene Kombination aus viel Wohnfläche, großem Grundstück und zusätzlichem Bebauungspotenzial. Mit rund 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem weitläufigen Grundstück von 1.500 m<sup>2</sup> eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Anleger oder Personen, die modernes Wohnen mit Zukunftschancen verbinden möchten.

Die mögliche Errichtung eines weiteren Hauses macht das Objekt besonders attraktiv – ob für Generationenwohnen, Vermietung oder als Investition.

## Raumaufteilung

### Erdgeschoss

- Großzügliches Wohnzimmer
- Küche + Aufbewahrungskammer
- Helles Badezimmer
- 1 Schlafzimmer
- 2 Zimmer

### Obergeschoss

- 3 weitere Schlafzimmer, perfekt für Kinder, Gäste oder Home-Office
- Abstellraum

**Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!**

**In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen.**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Hakan Neziri**

**+436602759194**

**h.neziri@crew-immobilien.at**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <6.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

##### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <3.500m  
Post <3.000m

##### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap