

## **Familienfreundliches Einfamilienhaus Nähe Faakersee**



**Objektnummer: 8086/392**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Lilienweg 8
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9581 Ledenitzen
Baujahr:	1983
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	60,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 116,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

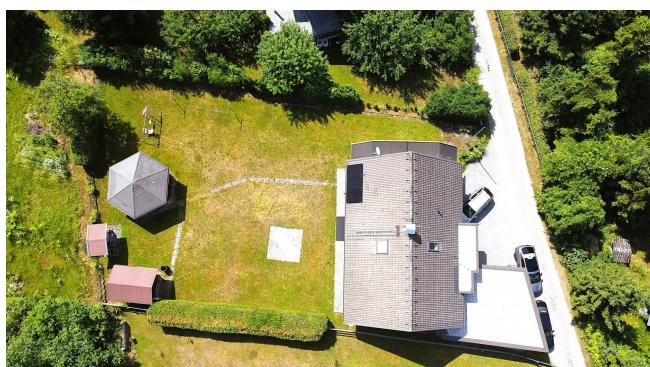
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

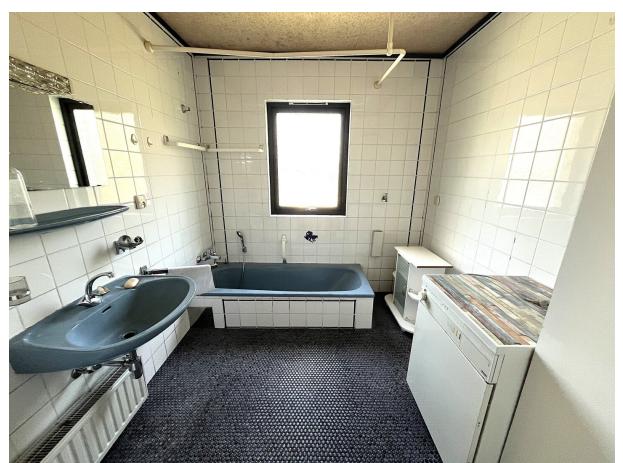
## Ihr Ansprechpartner



**Marco Ressmann**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz 1



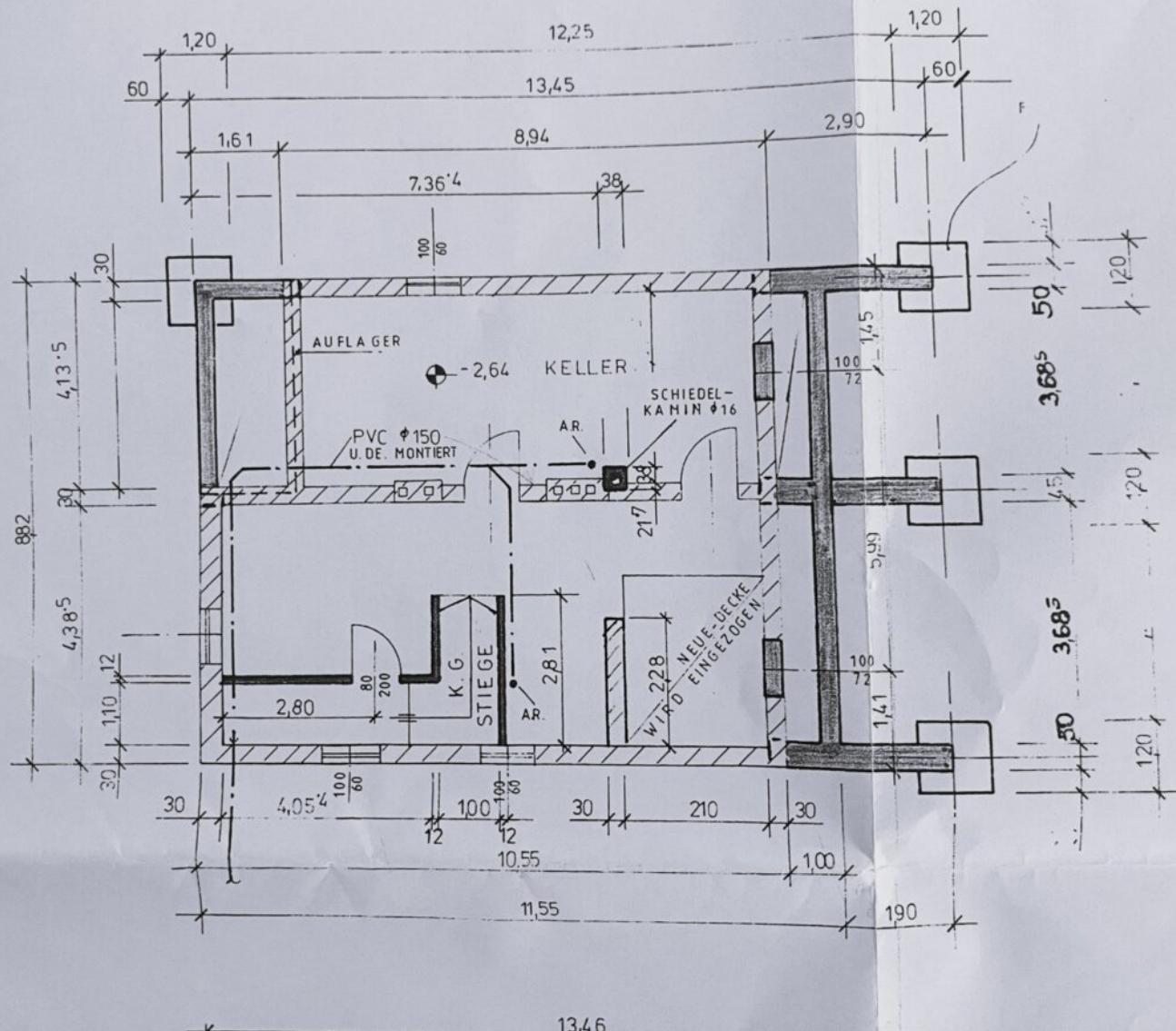


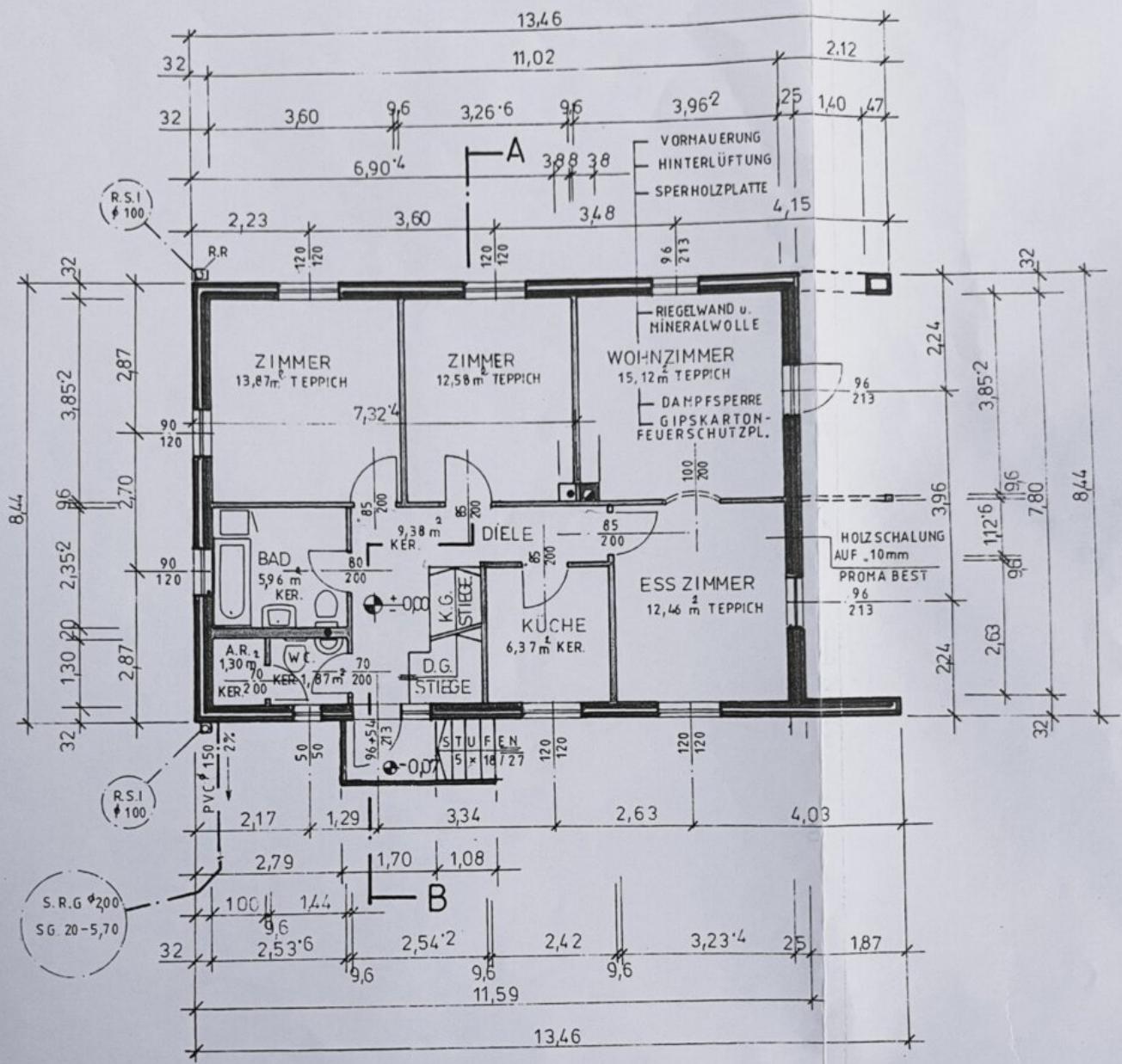


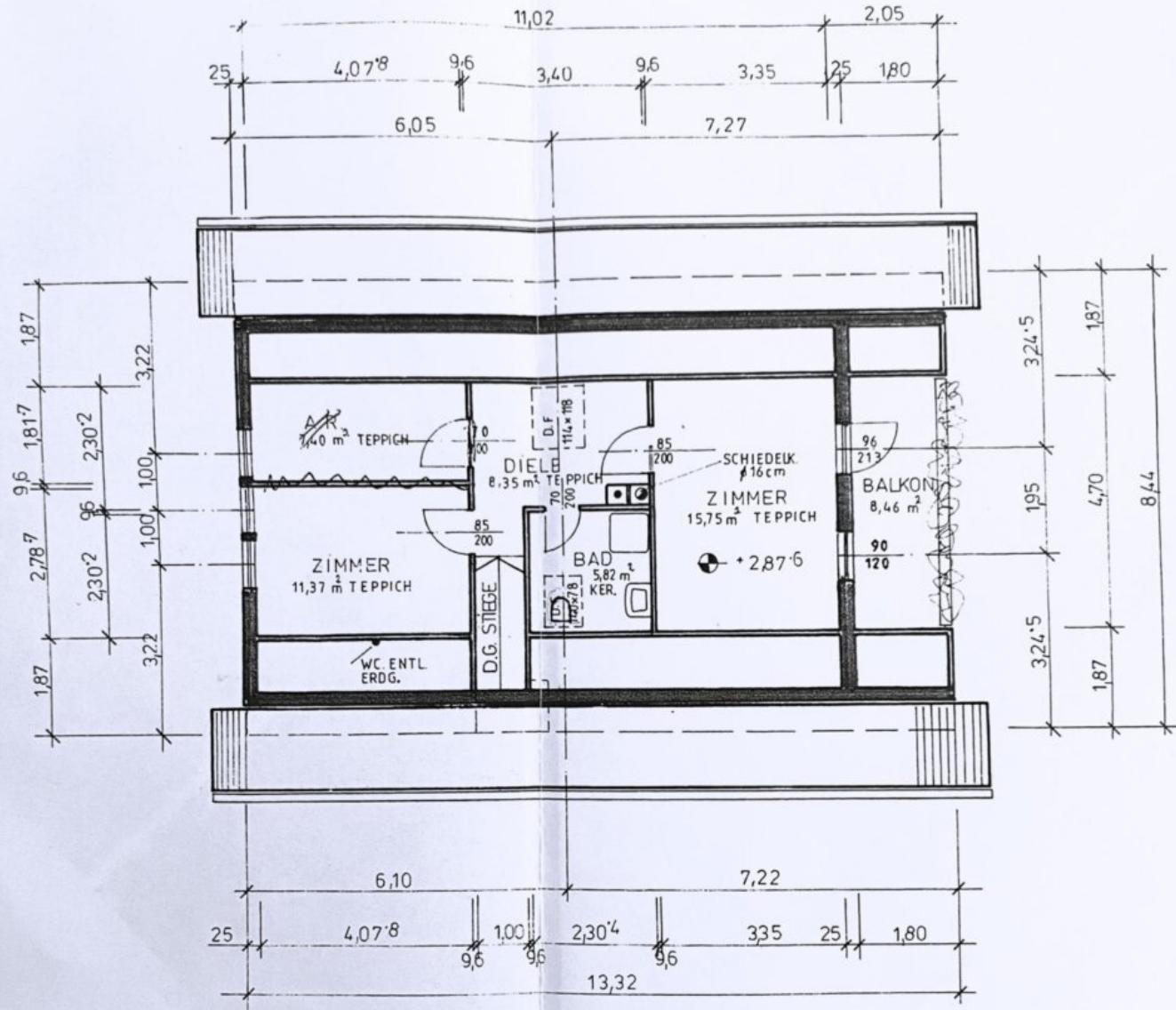




## KELLERGESCHOSS







## D A C H G E S C H O S S

# Objektbeschreibung

Schon beim Betreten dieses Anwesens spürt man die besondere Atmosphäre, die Architektur und Umgebung in Einklang bringt. Jeder Blick offenbart ein durchdachtes Konzept, das Wohnkomfort und Lebensqualität stilvoll vereint.

## Objekthighlights

- **Exponierte Wohnlage:** Unmittelbar am Waldrand in einer absolut ruhigen Sackgasse, optimal nach Süden ausgerichtet
- **Komfortable Stellplatzsituation:** Doppelgarage sowie drei zusätzliche Außenstellplätze
- **Moderne Haustechnik:** Energieeffiziente Luftwärmepumpenheizung kombiniert mit einem atmosphärischen Holz-Kaminofen (optional)
- **Großzügiges Grundstück:** ca. 1.145 m<sup>2</sup> mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- **Wohnfläche:** ca. 143 m<sup>2</sup>, durchdachte Grundrissgestaltung

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 664 233 88 61**.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Marco Ressmann, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

*Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <4.600m

Apotheke <4.700m

## Kinder & Schulen

Schule <3.650m  
Kindergarten <6.275m  
Universität <9.050m  
Höhere Schule <8.875m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.325m  
Bäckerei <5.425m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <1.225m  
Geldautomat <1.225m  
Post <1.025m  
Polizei <4.850m

### **Verkehr**

Bus <675m  
Autobahnanschluss <2.825m  
Bahnhof <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap