

**Wohnen am Fuße der Burg Hochosterwitz
-Maisonette-Neubauwohnung mit Garten in Laasdorf**



Außenansicht OST

Objektnummer: 141/84868
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9314 Launsdorf
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	88,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	224,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	244.161,30 €
Betriebskosten:	50,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	15,00 €
Provisionsangabe:	
3%	

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mikula

Rustler Immobilientreuhand

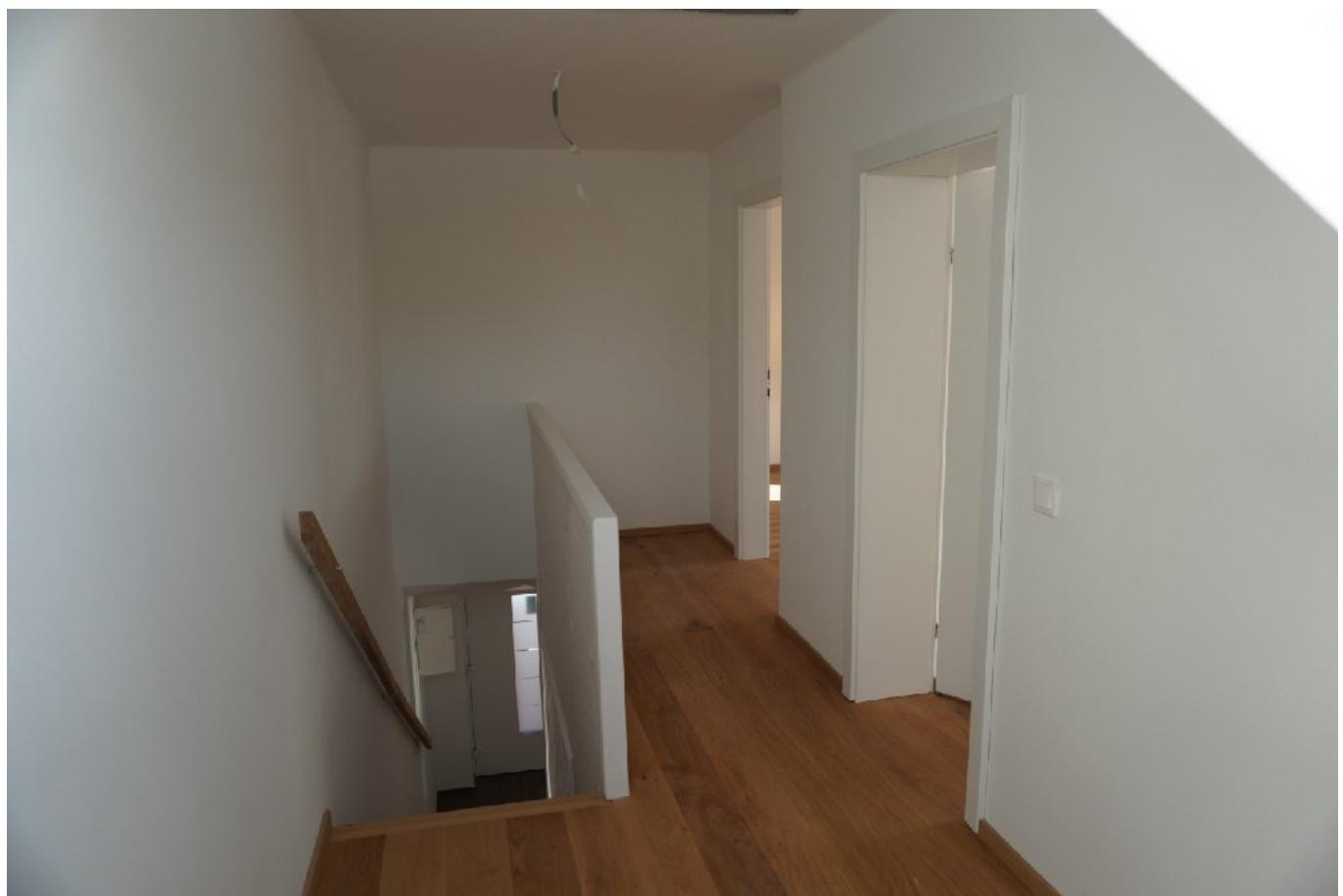
T +43 463 50 20 72337

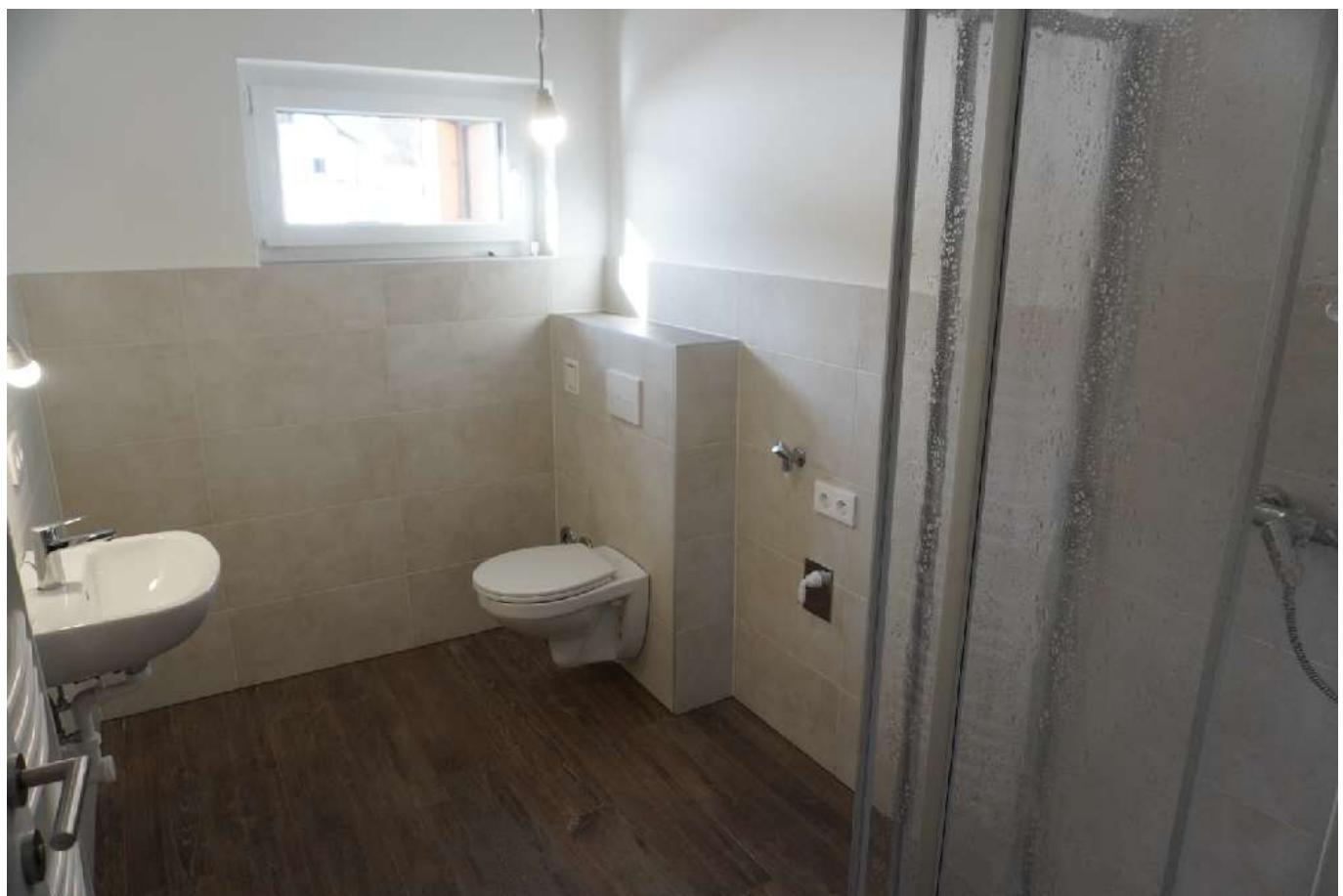


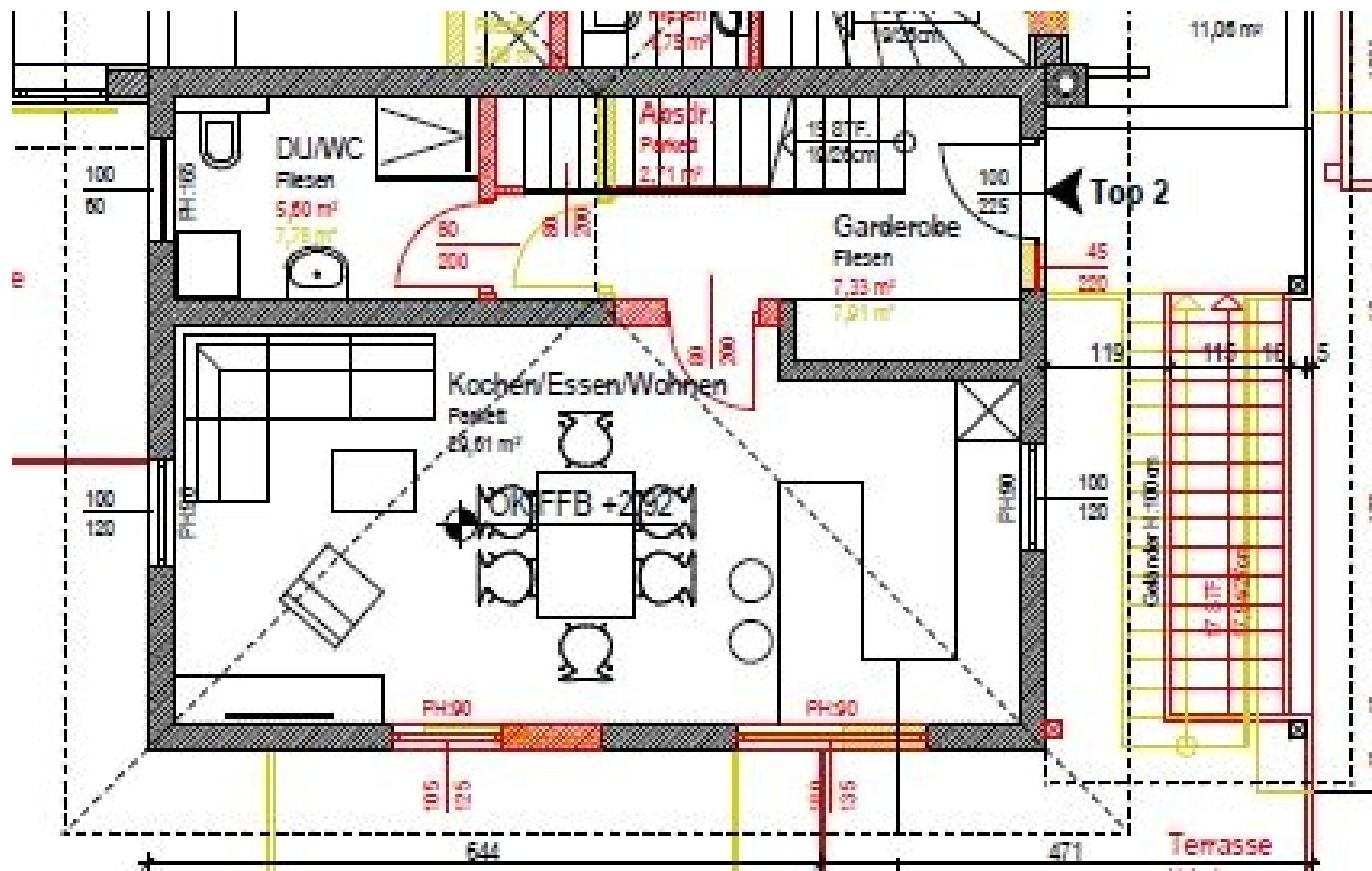
Mitglied des
immobilienring.at

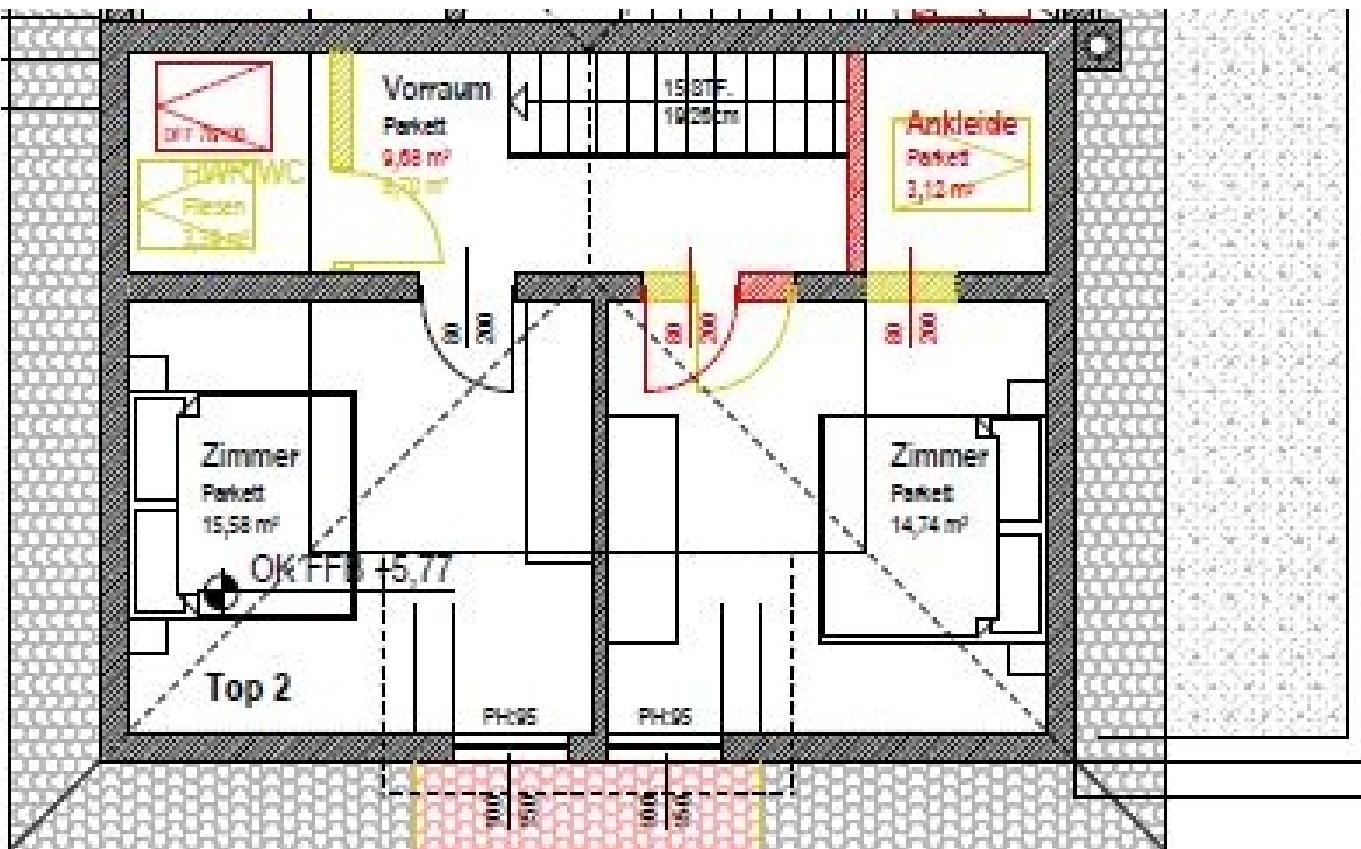
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

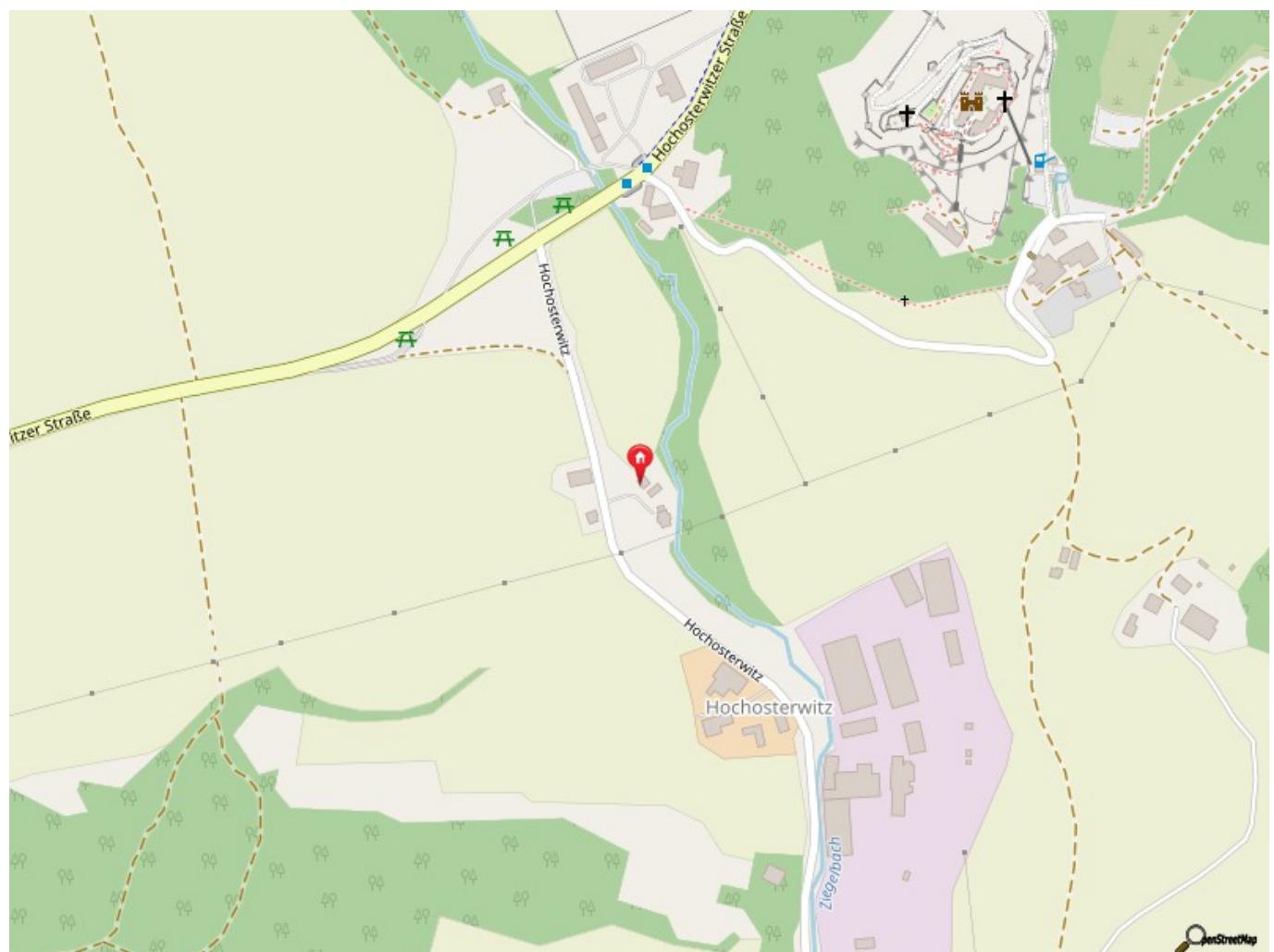












Objektbeschreibung

Diese hochwertige Maisonette - Neubauwohnung befindet sich in idyllischer Lage in Launsdorf, direkt am Fuße der imposanten Burg Hochosterwitz. Die Kombination aus moderner Wohnqualität, ruhiger Umgebung und historischer Kulisse macht diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem.

- Wohnfläche. ca. 88,75m²
- Zimmer: 3
- Baujahr/Zustand: Neubau/hochwertig saniert
- Sanierung: durchgeführt von Salbrechter
- Heizung: Fußbodenheizung mit umweltfreundlicher Pelletsheizung
- Abstellplatz: inklusive

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung:

- Großer, heller Wohn- und Küchenbereich mit viel Tageslicht
- Zwei weitere Zimmer im Obergeschoss, ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Badezimmer
- Terrasse

Ein Besonderes Highlight ist der private Garten mit ca. 250 m², der viel Platz für Erholung, Freizeit und Gartenliebhaber bietet.

[Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.rustler.eu/immobiliensuche](http://www.rustler.eu/immobiliensuche)



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