

**Einfamilienhaus mit 2 Terrassen, 2 Balkone,  
Nebengebäude mit Garage und Werstätte ( mit  
Tischlergeräten )**



**Objektnummer: 2030/4321**

**Eine Immobilie von Immobilienmakler Richard Stengg**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hangweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Laintal
Baujahr:	1963
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	261,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	67,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

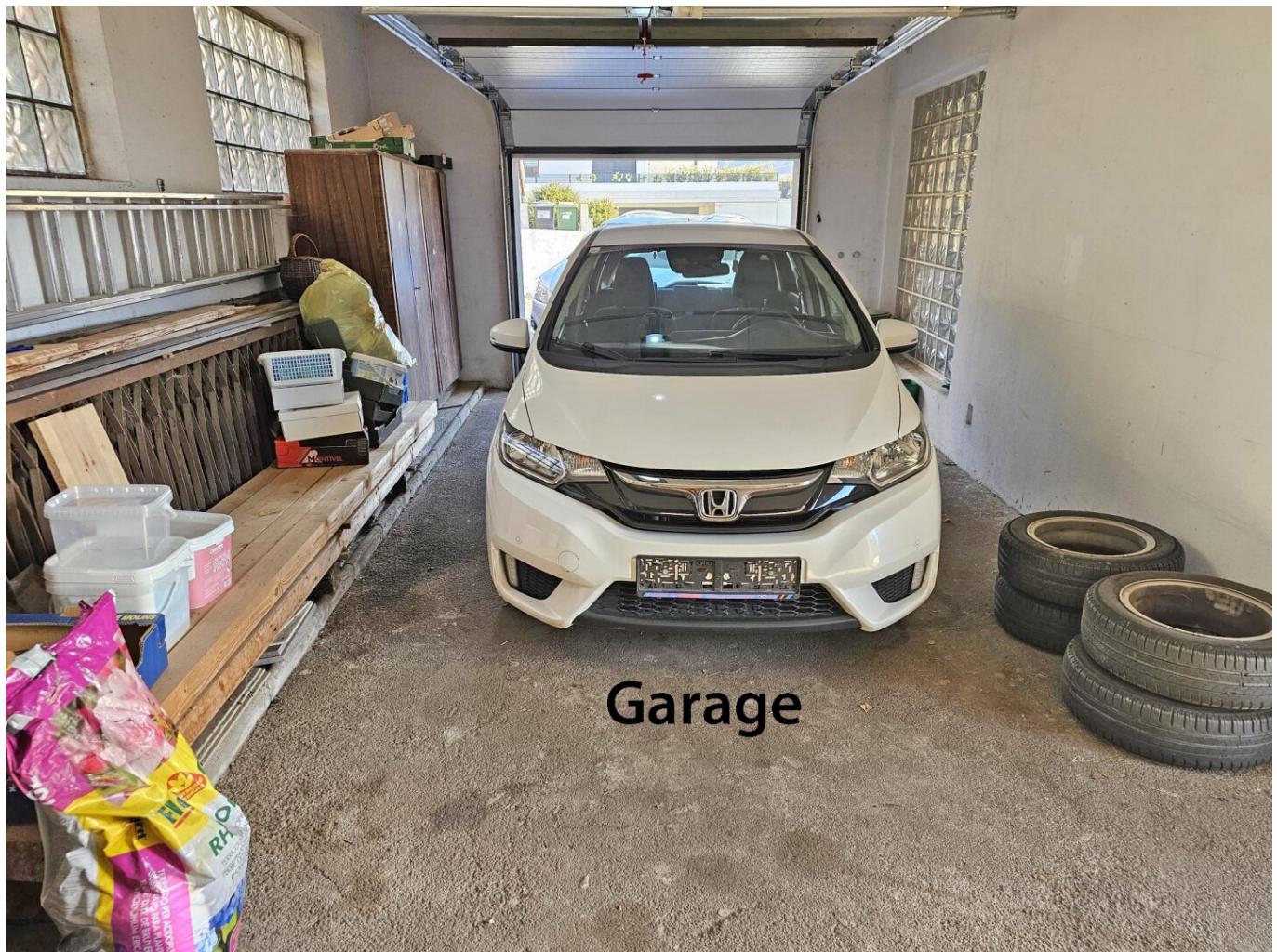
## Ihr Ansprechpartner



**Richard Stengg**

Immobilienmakler Richard Stengg  
Mühlitaler Straße 4







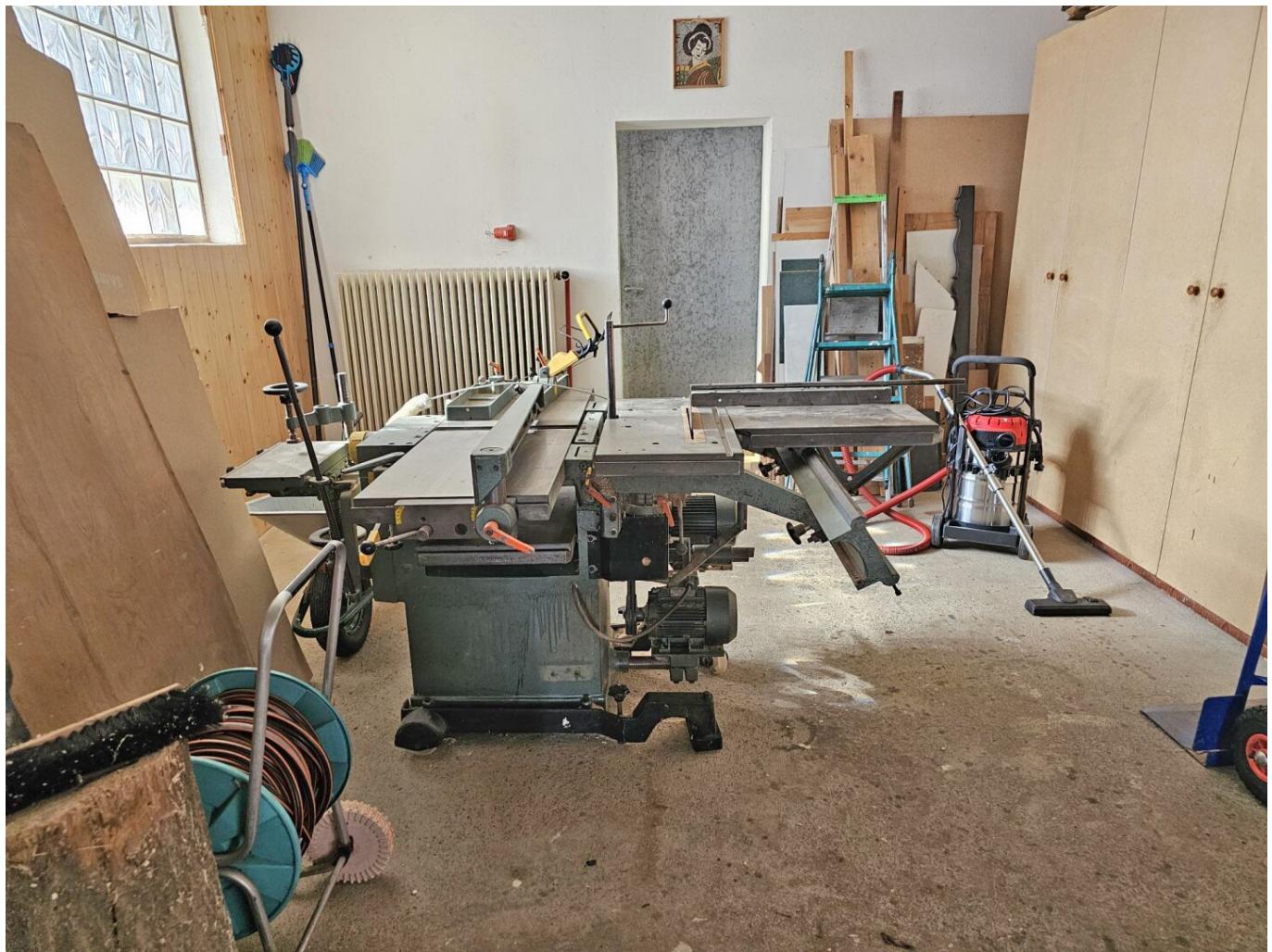












**Werkstätte mit Zentralheizung  
2 Räume**



**Dusche, WC im Untergeschoß**

# Objektbeschreibung

Einfamilienhaus bestehend aus: Erdgeschoß: Küche, Wohnzimmer mit

Balkon, Bad , Extra WC, Zimmer, Vorräum. Nutzfläche ohne Balkon ca. 65 m<sup>2</sup>.

Dachgeschoß: 3 Zimmer, Balkon, Bad mit Dusche und WC. Nutzfläche ca. 52 m<sup>2</sup> . Im Dachgeschoß gibt es eine Terrasse über der Garage gelegen. ( Terrasse ist auf einer Seite noch nicht abgesichert )

Kellergeschoß: Heizraum, Hobbyraum mit Infrarot Sauna, Dusche und

WC, 2 weitere Räume Nutzfläche inklusive Anbau ca. 67 m<sup>2</sup> mit Ausgang zur Terrasse und in den Garten.

Nebengebäude: BJ 1970 Nutzfläche ca. 43,6 m<sup>2</sup> verbaute Fläche 50

m<sup>2</sup> , Zubau aus 1989: verbaute Fläche ca. 45 m<sup>2</sup>, Nutzfläche ca. 34 m<sup>2</sup> . Somit Nebengebäude ca. Nutzfläche ca. 77 m<sup>2</sup>

Sofort bewohnbarer Zustand.

Provisionsfrei für den Käufer !!!

Innenbesichtigungen und Kaufanbote ausschließlich über Immobilienmakler Richard Stengg  
Tel. 0664 4326284

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.750m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <6.500m

### Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <2.250m

Bäckerei <2.250m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.250m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <6.250m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap