Riesen Grundstück - Riesen Möglichkeit



Objektnummer: 7939/2300162884

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4190 Bad Leonfelden
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	195,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 354,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,33
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Mousawi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410113

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur























Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

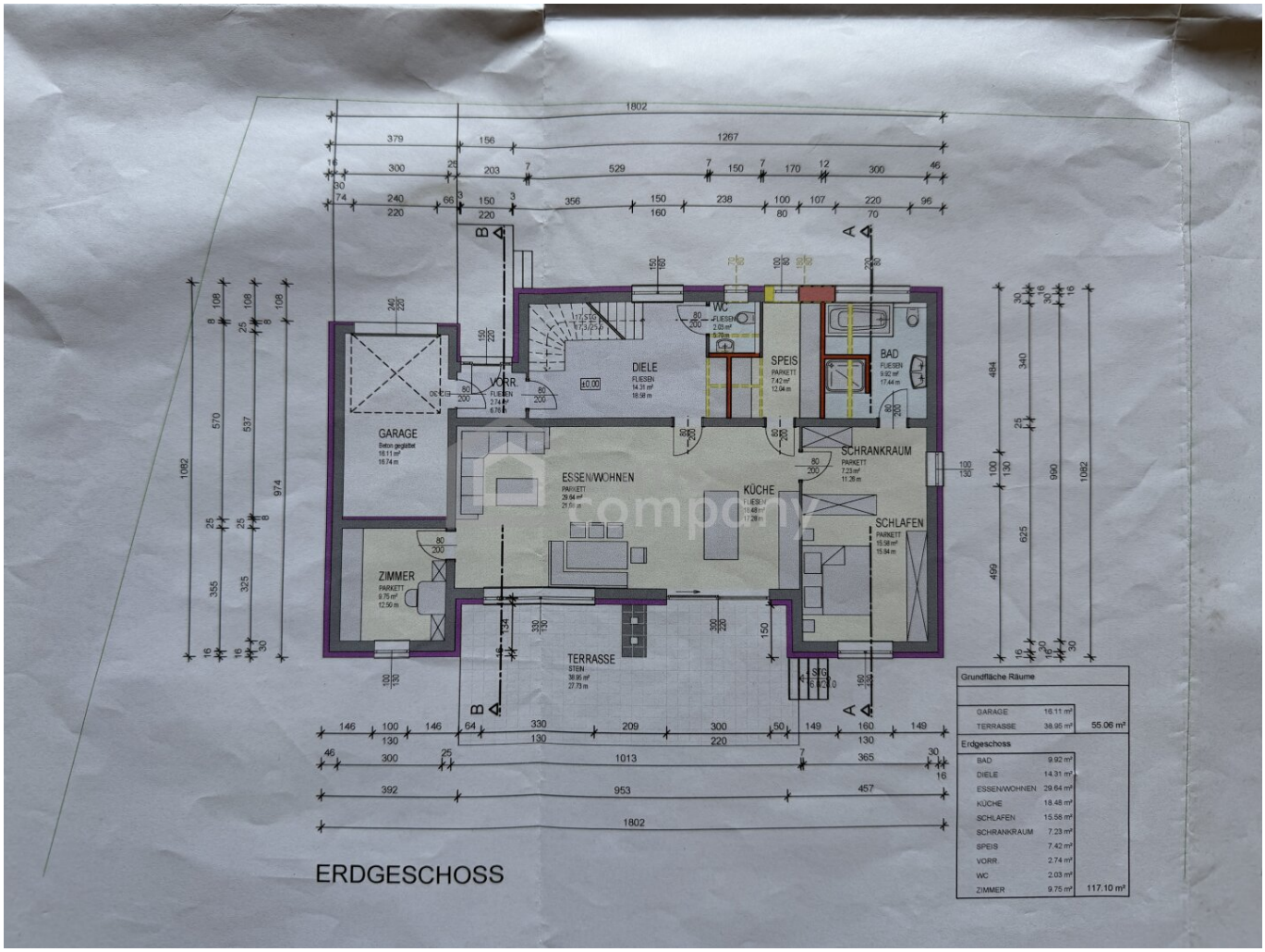
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

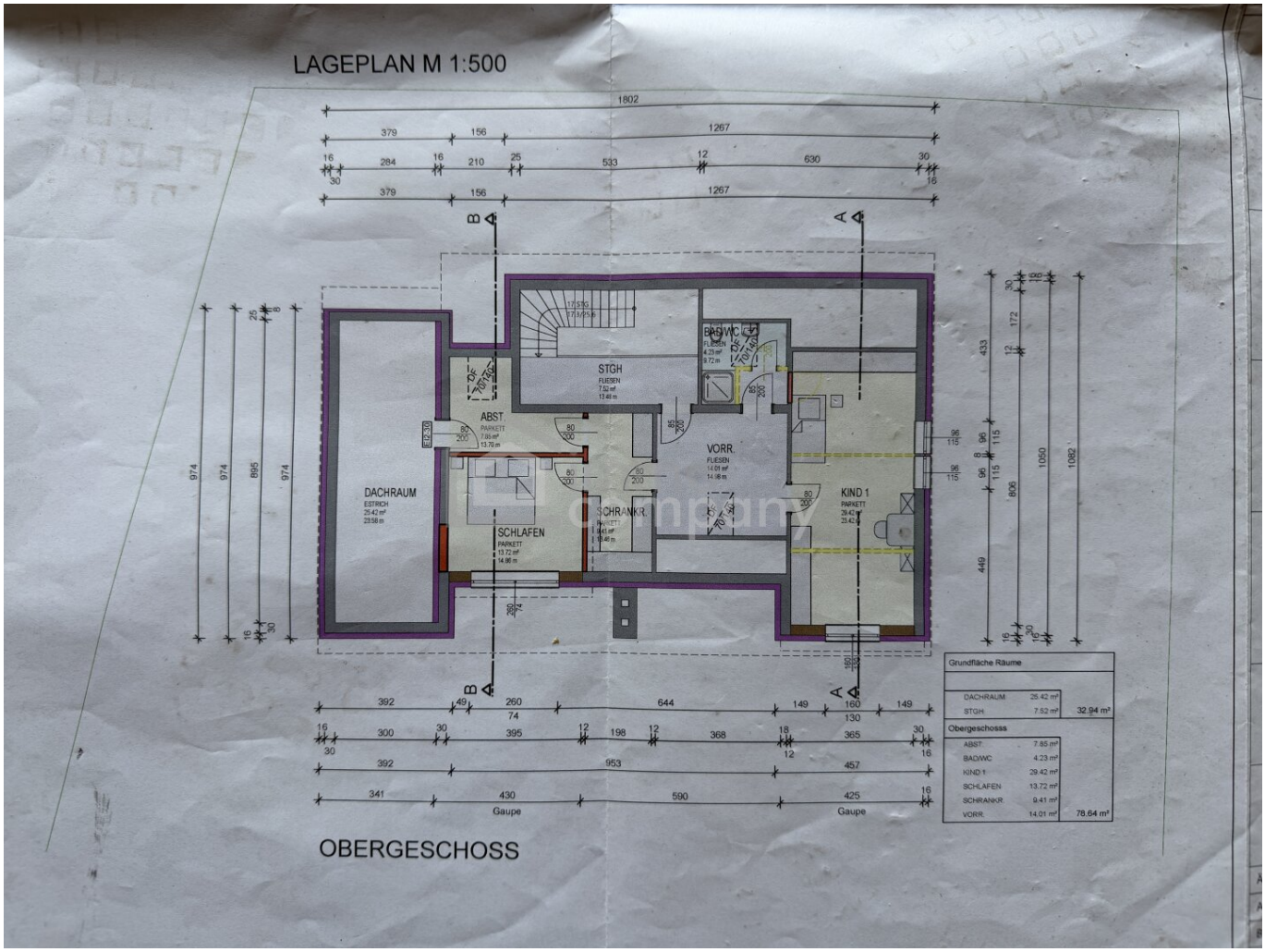
@immocompany

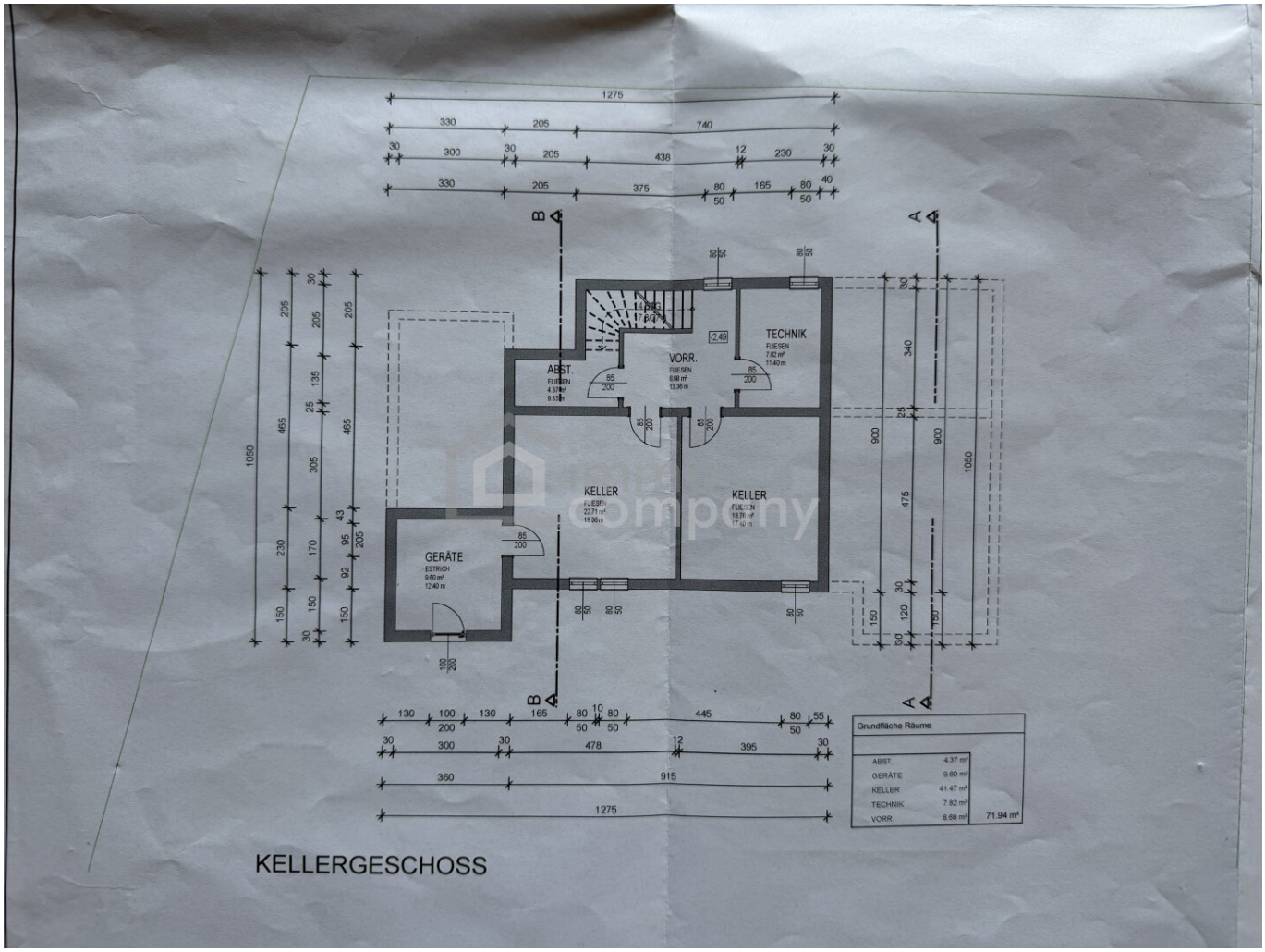
Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Grundfläche Räume		
GARAGE	16.11 m²	
TERRASSE	38.95 m²	55.06 m²
Erdgeschoss		
BAD	9.92 m²	
DIELE	14.31 m²	
ESSEN/WOHNEN	29.64 m²	
KÜCHE	18.48 m²	
SCHLAFEN	15.56 m²	
SCHRANKRAUM	7.23 m²	
SPEIS	7.42 m²	
VORR.	2.74 m²	
WC	2.03 m²	
ZIMMER	9.75 m²	117.10 m²


LAGEPLAN M 1:500
DACHRAUM
ESTRICH
25.42 m²
23.58 m
SCHLAFEN
PARKETT
13.72 m²
14.96 m
ABST.
PARKETT
7.85 m²
13.70 m
STGH.
FLIESEN
7.52 m²
13.48 m
BAD/WC
FLIESEN
4.23 m²
9.72 m
VORR.
FLIESEN
14.01 m²
14.98 m
SCHRANKR.
PARKETT
9.41 m²
15.48 m
KIND 1
PARKETT
29.42 m²
23.42 m
Grundfläche Räume
DACHRAUM 25.42 m²
STGH. 7.52 m² 32.94 m²
Obergeschoss
ABST. 7.85 m²
BAD/WC 4.23 m²
KIND 1 29.42 m²
SCHLAFEN 13.72 m²
SCHRANKR. 9.41 m²
VORR. 14.01 m² 78.64 m²
Gaupe
Gaupe
OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus wurde 1988 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit naturnahem Umfeld. Die Wohnfläche von rund 195 m² verteilt sich auf zwei Stockwerke mit insgesamt fünf Zimmern.

Das Obergeschoss befindet sich derzeit noch in Sanierung, wobei bereits wesentliche Investitionen umgesetzt wurden. Dazu zählen ein neues Dach, dreifach verglaste Fenster, erneuerte Leitungen,ein neuer Grundriss sowie die Vorbereitung für eine Fußbodenheizung.

Der großzügige Garten bietet viel Freifläche und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Die Beheizung erfolgt aktuell noch über eine Stromheizung, sämtliche Vorbereitungen für die Umstellung auf eine Luftwärmepumpe wurden jedoch bereits getroffen.

Im Kellergeschoss stehen rund 72 m² Nutzfläche mit neuem Technikraum, zwei weiteren Zimmern sowie zusätzlichen Abstellflächen zur Verfügung.

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen dieses Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Wir informieren gemäß AI-Act über die Verwendung von KI-generierten Bildern in unseren Inseraten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

0699 184 101 13

hakan.mousawi@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap