

## **Einziehen und wohlfühlen – Haus mit Charme und modernem Komfort**



Außenfoto

**Objektnummer: 1633/415**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4431 Haidershofen
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.985,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.870,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.985,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

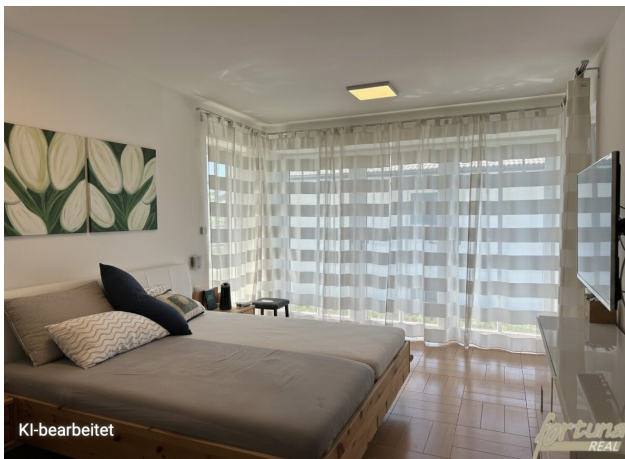
## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Wolfslehner**

Fortuna Real GmbH & Co KG



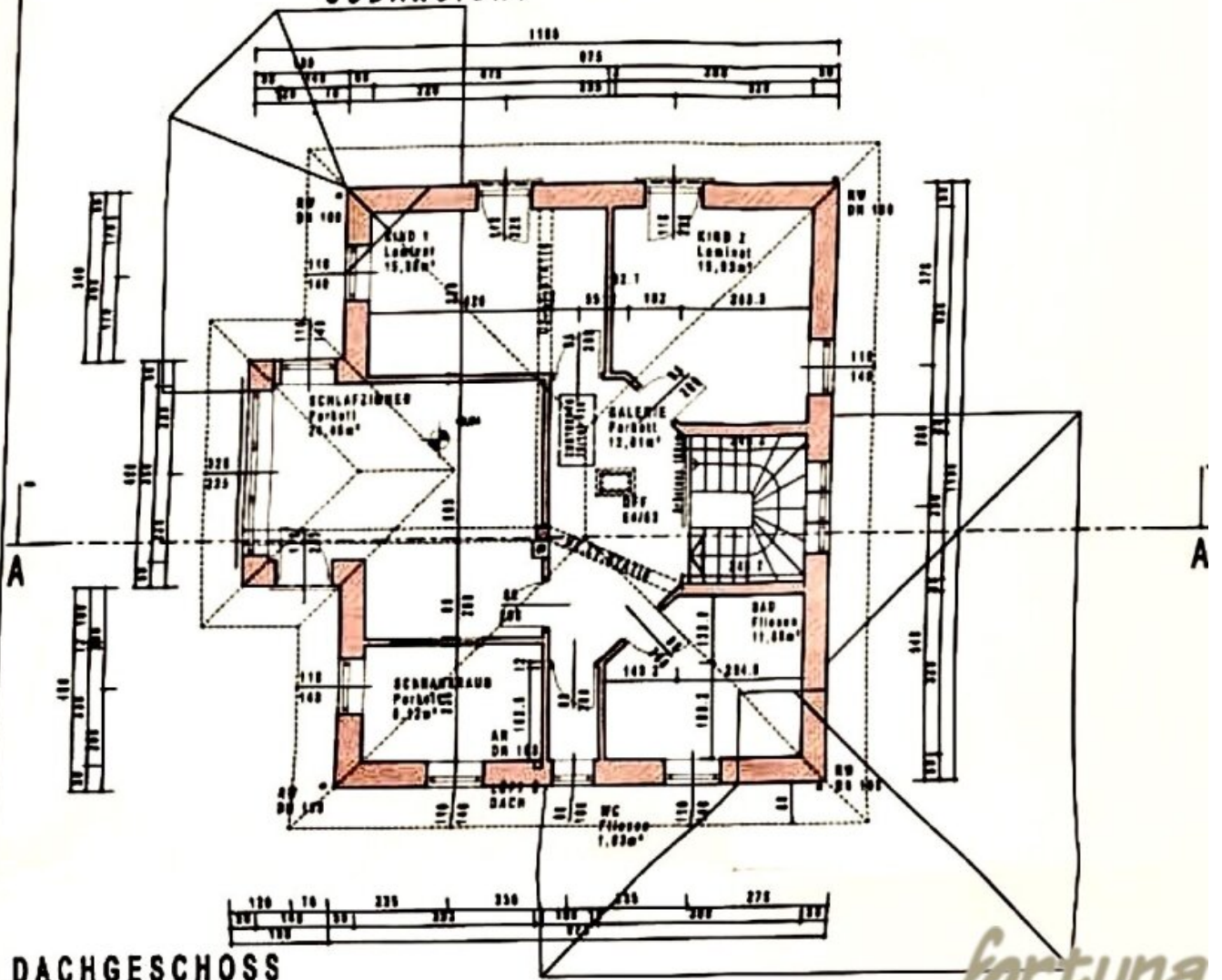








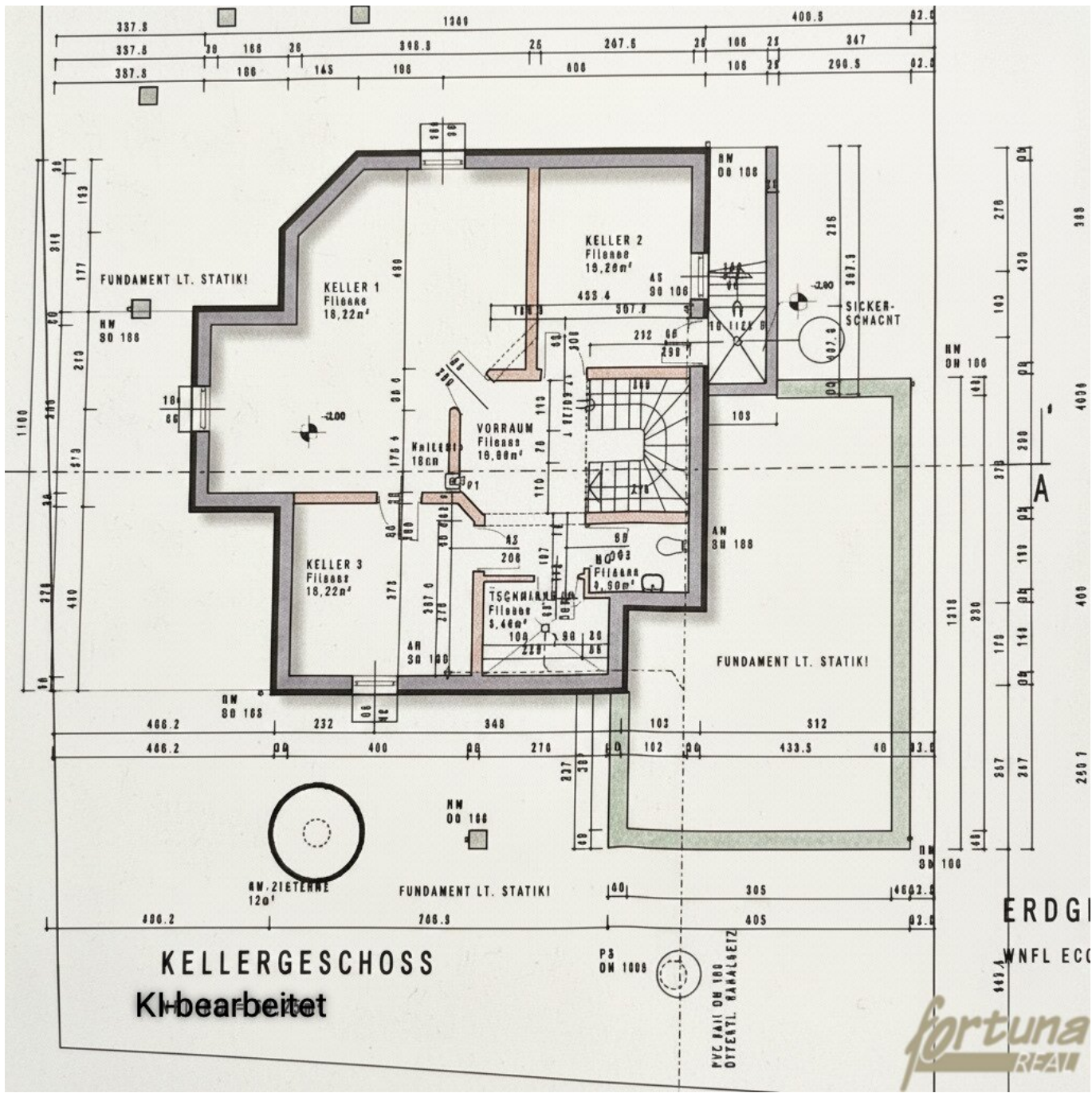
SÜDANSICHT



DACHGESCHOSS

WNFL DG = 98,45m²





# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, durchdachte Raumaufteilung und hohen Wohnkomfort. Auf einem weitläufigen Grundstück gelegen, bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien und alle, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld legen. Helle Wohnräume, eine hochwertige Ausstattung sowie zahlreiche technische Extras schaffen ein Zuhause mit besonderem Wohlfühlcharakter.

Besonders hervorzuheben sind die 6 vielseitig nutzbaren Zimmer, der großzügige Garten sowie die isolierte Sommerterrasse mit Potenzial zur Erweiterung als Wintergarten. Die Kombination aus modernem Wohnkomfort und funktionaler Ausstattung macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse.

Eine Pelletsheizung, Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung, Alarmanlage sowie elektrische Rollläden mit BUS-System sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort und hohe Energieeffizienz.

## Neugierig geworden?

Fordern Sie noch heute das ausführliche Exposé mit weiteren Fotos, detaillierten Informationen und zusätzlichen Unterlagen an. Gerne stehe ich Ihnen auch für Fragen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Allgemeiner Hinweis:

Die Fotos wurden teilweise virtuell bearbeitet und ersetzen keine Besichtigung vor Ort. Abweichungen zum tatsächlichen Zustand der Immobilie sind möglich. Ihr Immobilienberater zeigt Ihnen die Gegebenheiten gerne persönlich. Ein Provisionsanspruch entsteht erst mit Unterzeichnung eines Kaufanbots. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap