

## **ALLEINLAGE-Traum neben Bach samt Teich/Biotop**



**Objektnummer: 7879/381**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4552 Wartberg an der Krems
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 163,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,12
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Sueno Immobilien



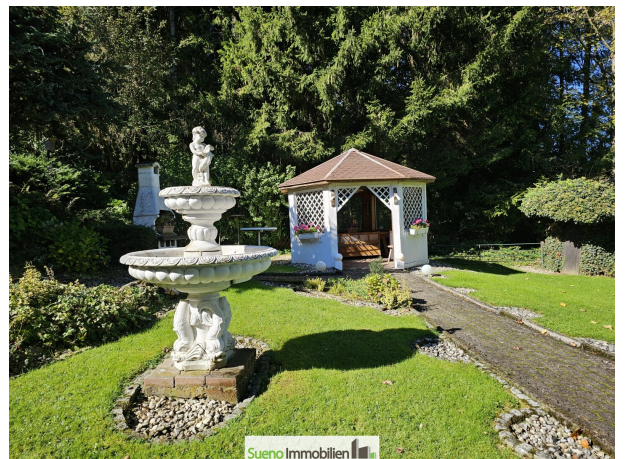
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien







**Sueno Immobilien** 

...wir erfüllen Wohnträume



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

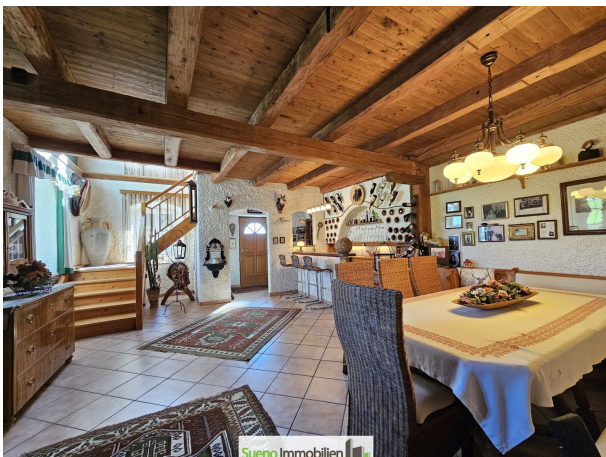
**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilitentreuhänder  
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**

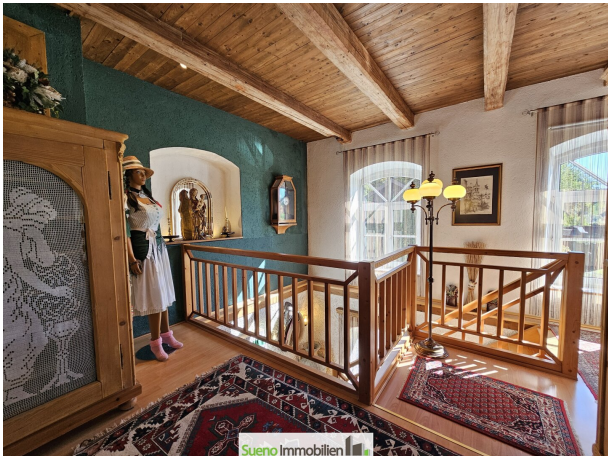


info@sueno.at

**Sueno Immobilien** 

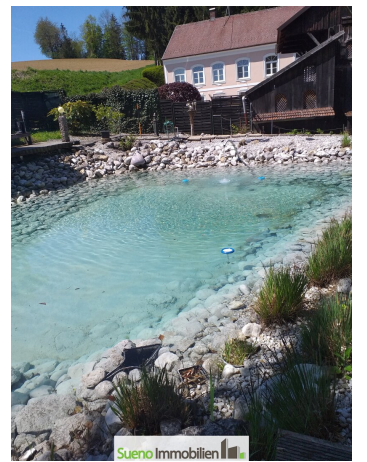
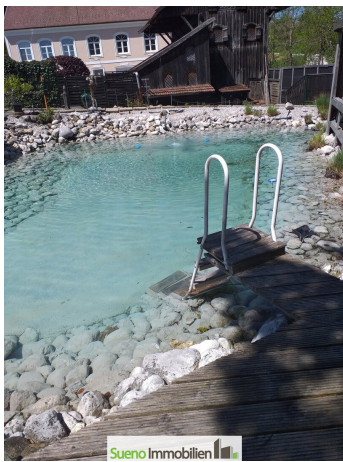
www.sueno.at













**500 Euro in BAR**  
für Tippgeber zu  
Immobilienverkauf

**500 Euro**  
Sueno Immobilien

## Objektbeschreibung

**ALLEINLAGE-TRAUM in saniertem Zustand mit Wintergarten, BadeBiotop, Fitnessraum usw.**

**Ausführliches Bildmaterial auch vom Innenbereich der Immobilie samt Pläne steht für Sie im Expose zur Verfügung.**

**Bitte folgen Sie der Anfragestrecke der SUENO-Website für Download Expose - vielen Dank!**

Die Key-Facts in Kürze:

- Ehemalige Mühle in ansprechender Lage neben Bach
- Traumhaftes uneinsehbares Biotop
- Massivbauweise
- Eingang/Empfang mit Bar und Gästbereich
- Fitness-Raum samt Wellness-Oase (Dampfdusche)
- Gästebereich im EG
- Ca. 240m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Etagen
- Gästeparkplätze vor dem Haus
- Garage für das eigene KFZ
- Garten im EG uneinsehbar

- Offener Kamin
- Toller stylischer Wohnbereich
- Wintergarten mit Blick ins Grüne
- Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden
- In kurzer Entfernung zu den Städten Wels-Linz-Steyr-Kirchdorf
- Und viele weitere Pluspunkte mehr...

Diese naturnahe Lage sollte man LIVE erleben.

**BESICHTIGUNGEN AM OBJEKT AB CA MITTE JULI!**

**SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! [www.sueno.at](http://www.sueno.at)**

Ansprechperson: Gerald Mayr - [info@sueno.at](mailto:info@sueno.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <4.000m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap