

Modernes Schnäppchen in neuwertigem Zustand



Objektnummer: 290

Eine Immobilie von GK Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7532 Litzelsdorf
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	175,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Kopecny

GK Immo
Kirchengasse 26
2752 Wöllersdorf

T +43 660 341 08 96
H +43 660 341 08 96















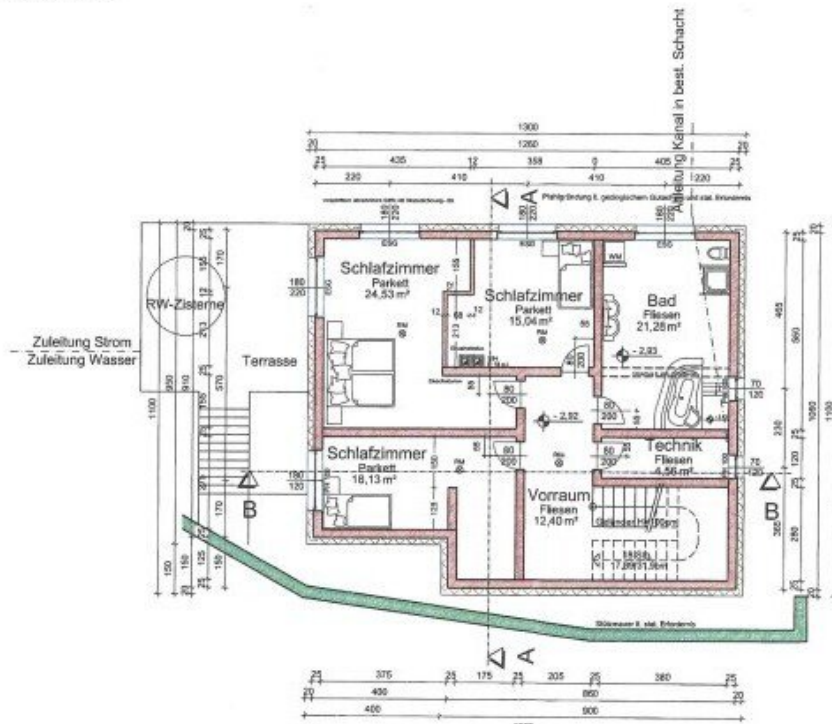
GRUNDRISS EG

MASZTAB 1:100

Wohnnutzfläche:

EG: 95,94m²

OG: 78,93m²



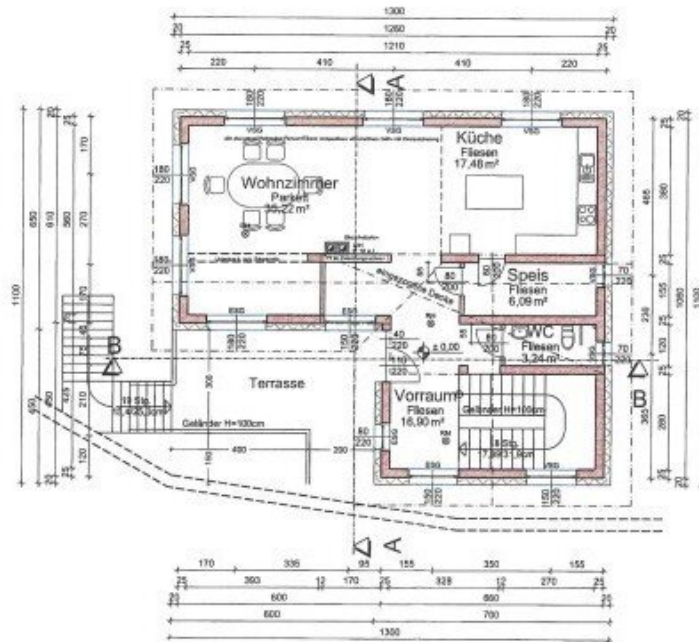
GRUNDRISS OG

MASZTAB 1 : 100

Wohnnutzfläche:

EG: 95,94m²

OG: 78,93m²



Objektbeschreibung

Modern gestyltes Einfamilienhaus in massiver Bauweise unter dem Errichtungspreis !

- offen gestalteter Wohn- und Esszimmer samt komplett ausgestatteter Küche
- zahlreichen französischen Fenstern - mit elektrischen Außenrollos
- Klimaanlage
- Tolles Raumgefühl im Wohnbereich im Obergeschoß
- 3 Schlafzimmer im Erdgeschoß, ebenerdig mit der großen, überdachten Terrasse
- große Bade-Oase mit Whirlpool, Regenwalddusche, WC, Doppelwaschbecken, usw.
- moderne Luft-Wärme-Pumpe von Ochsner Heiztechnik
- Zusätzliche Schwedenöfen für Gemütlichkeit und Sicherheit
- insgesamt 3 Terrassen:

2. Beim Haupteingang mit Glasüberdachung u. elektrischer Pergola

4. Auf Gartenebene mit großer Überdachung aus Baumstämmen

6. Längsseitig von den Schlafräumen und von Bad zu begehen mit Blick über die Landschaft, nordseitig

- Das Haus ist sofort zu beziehen !
- Mit ein paar Möbeln ergänzen und vielleicht ein paar persönliche Adaptionen und fertig !
- Im Außenbereich mehrere Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge sowohl im oberen Bereich, als auch von der tiefer gelegenen Straße machbar - Gestaltungsmöglichkeiten je nach Bedarf, Vorlieben und Geschmack

Sehen Sie sich die Bilder und Drohnenaufnahmen (folgen demnächst) an !

Den besten Eindruck bekommen Sie allerdings bei einem Besichtigungstermin **vor Ort** !

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Bäckerei <8.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap