# Viel Raum fürs Leben - auf drei Ebenen




**Objektnummer: 5063/2042**

**Eine Immobilie von IMERO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Mehrfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7032 Sigleß |
| **Baujahr:** | 2017 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 220,00 m² |
| **Zimmer:** | 7 |
| **Bäder:** | 4 |
| **WC:** | 5 |
| **Terrassen:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 5 |
| **Garten:** | 80,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | A+ 45,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,85 |
| **Kaufpreis:** | 585.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 71,00 € |
| **Heizkosten:** | 50,00 € |

**Infos zu Preis:**

BK: Kanal, Grundsteuer, Müll

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

































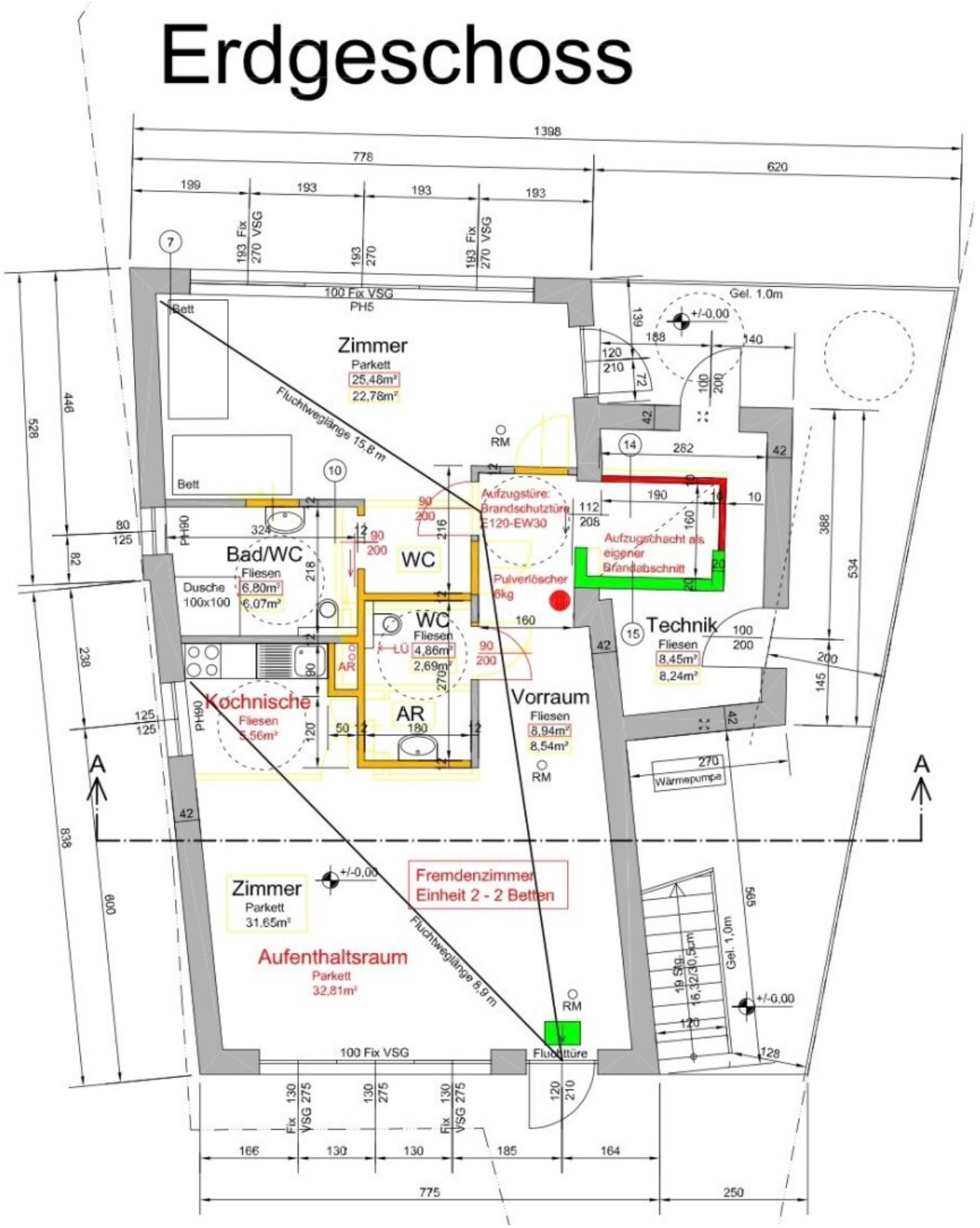




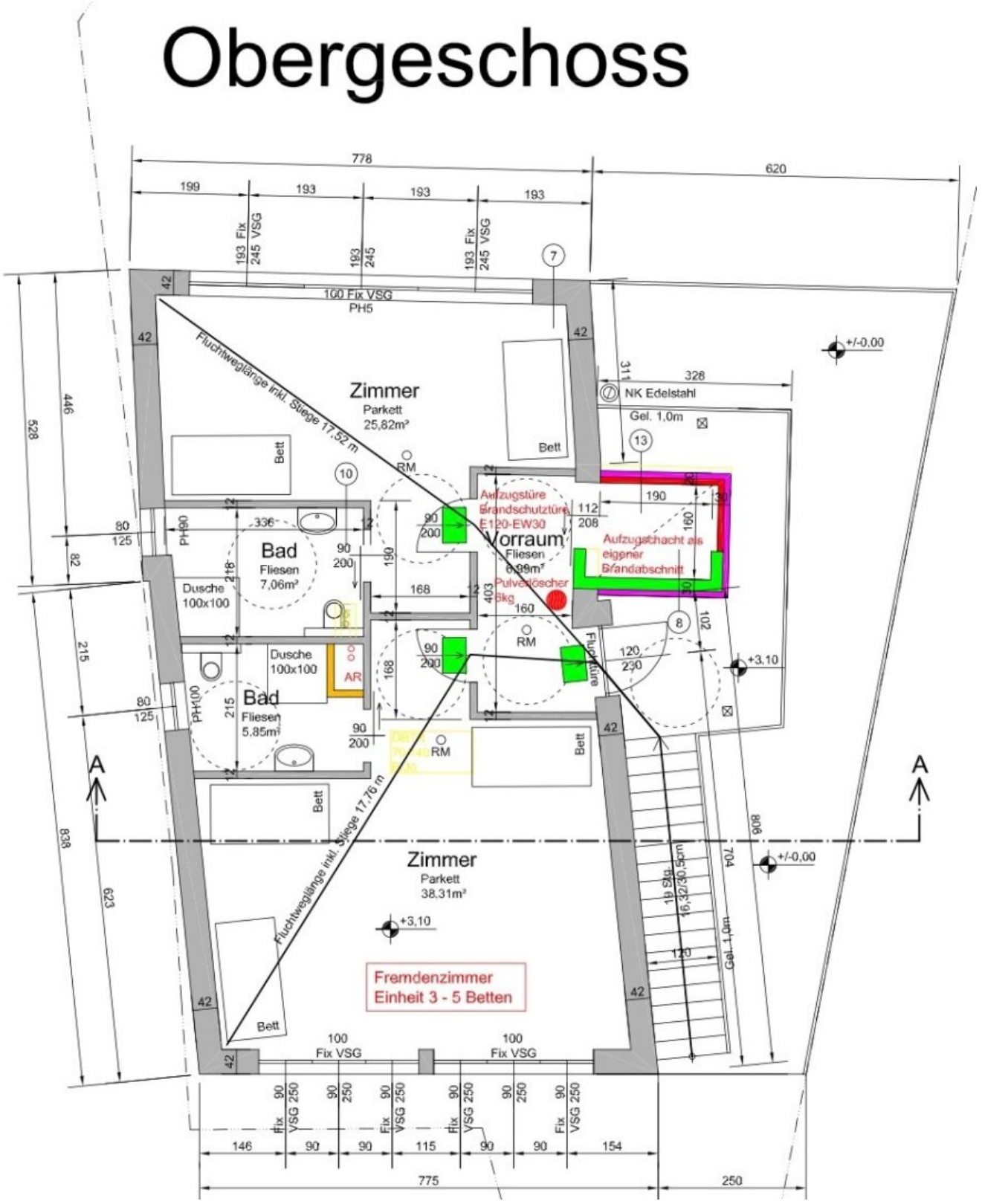




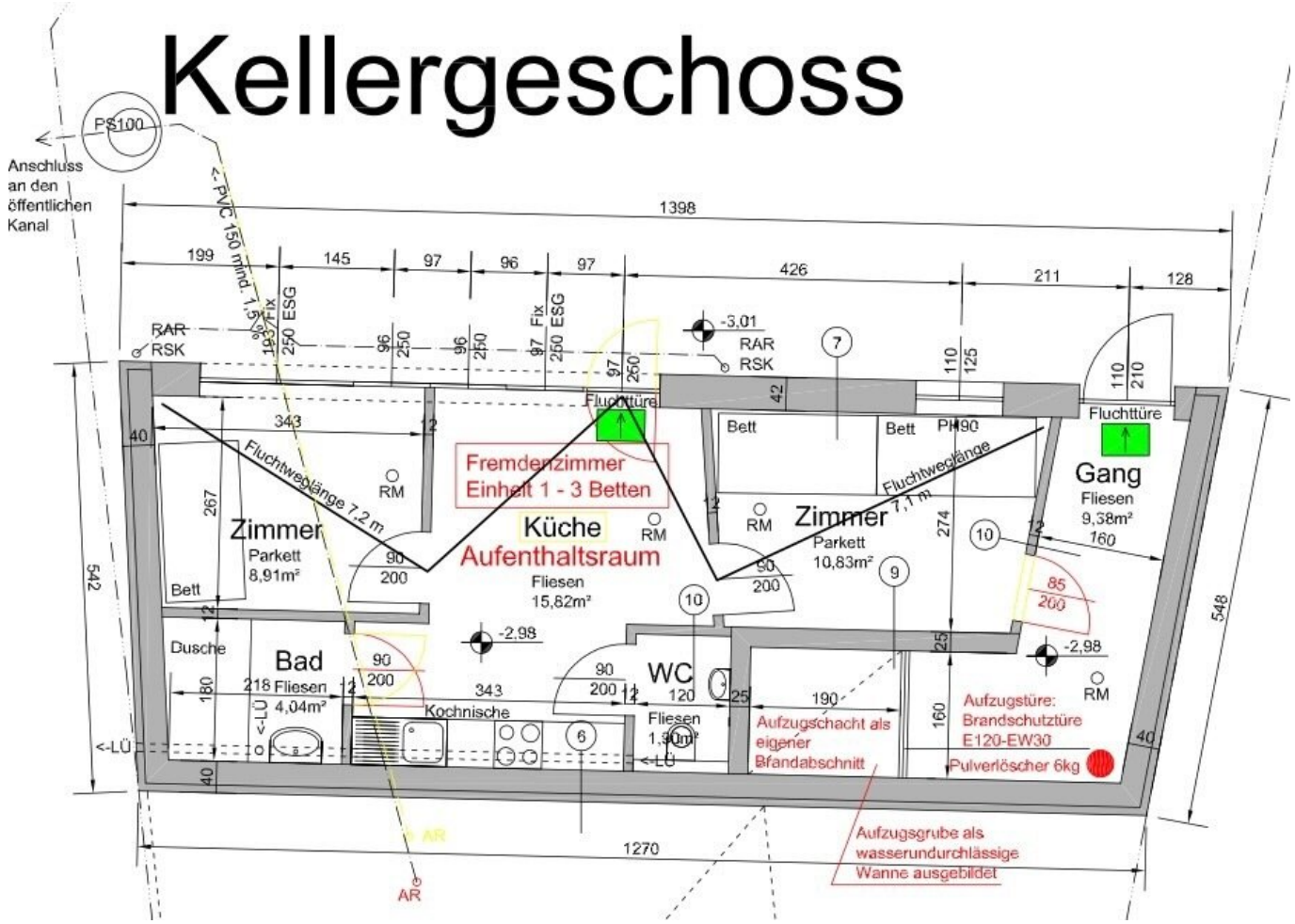
# Erdgeschoss



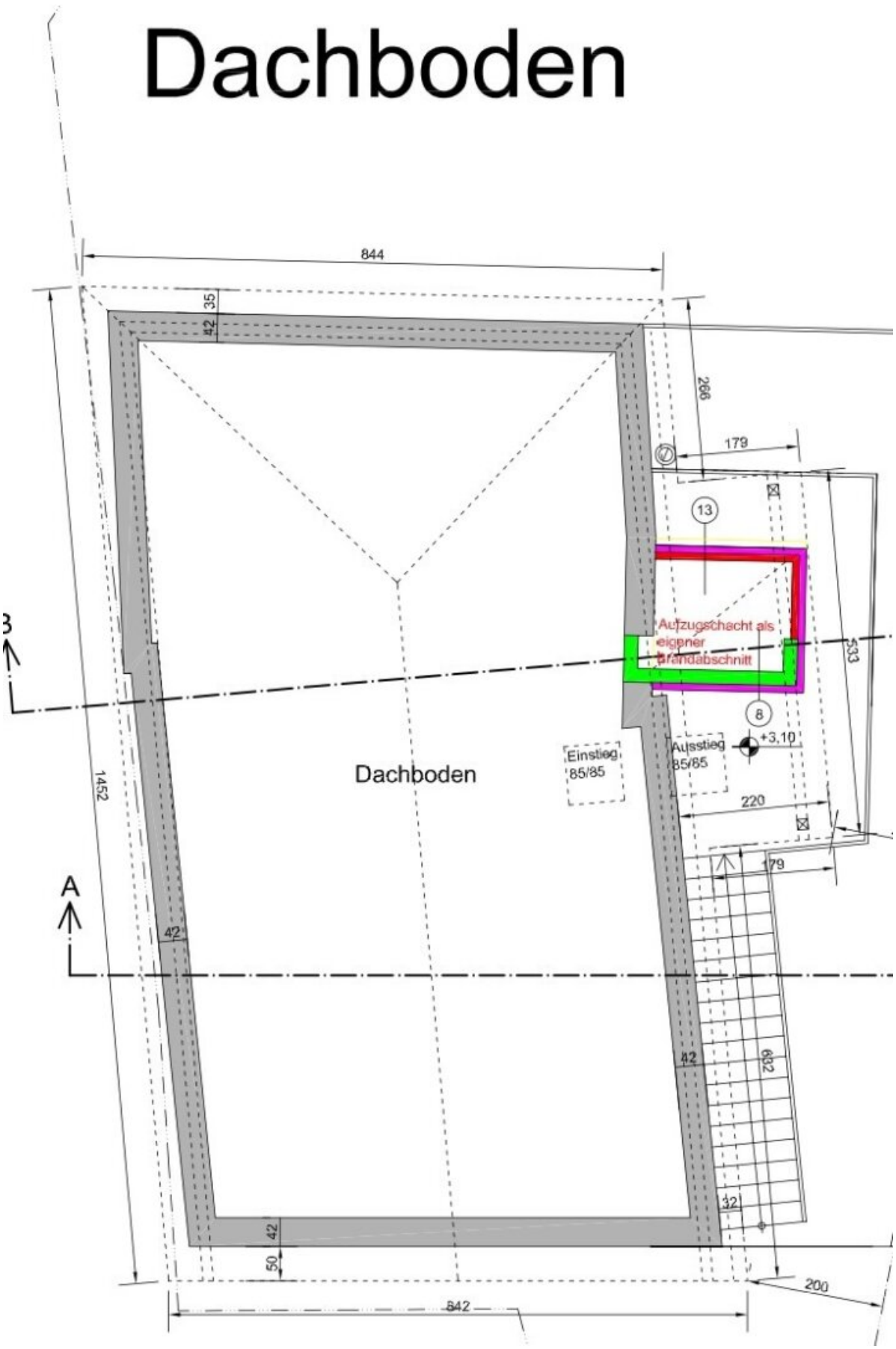
# Obergeschoss



# Kellergeschoss



# Dachboden


844
35
42
286
179
13
Aufzugschacht als eigener Brandabschnitt
533
8
+3.10
Ausstieg 85/85
Einstieg 85/85
Dachboden
220
179
1452
42
602
42
32
42
50
200
842

# Objektbeschreibung

Dieses Haus ist für Menschen gemacht, die mehr Platz brauchen als ein klassischer Grundriss bietet. Rund 220 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Ebenen und schaffen Raum für Familie, Rückzug, Gäste, Homeoffice oder mehrere Generationen unter einem Dach. Große Fensterflächen, zwei Terrassen und der freie Blick über die Umgebung geben dem Haus eine offene, helle Atmosphäre. Dieses Haus ist für Menschen gemacht, die mehr Platz brauchen als ein klassischer Grundriss bietet.

**Erdgeschoss**

- Aufenthaltsraum
- Zimmer
- Vorraum
- Kochnische
- Bad mit Dusche und WC
- Separates WC
- Abstellraum
- Technikraum

**Obergeschoss**

- 2 großzügige Wohn-/Schlafzimmer
- 2 Bäder mit Dusche und WC

- Vorraum
- Abstellraum

**Kellergeschoss - westseitig auf Straßenniveau**

- 2 Zimmer
- Wohnküche
- Bad mit Dusche
- separates WC

Alle Ebenen sind durch einen Personenaufzug miteinander verbunden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <5.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**
Bank <2.000m
Geldautomat <4.500m
Post <4.000m
Polizei <4.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap