***PREISREDUKTION ! *** Modernes Schnäppchen in fast neuwertigem Zustand



Objektnummer: 357

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:	349.000,00 €

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





































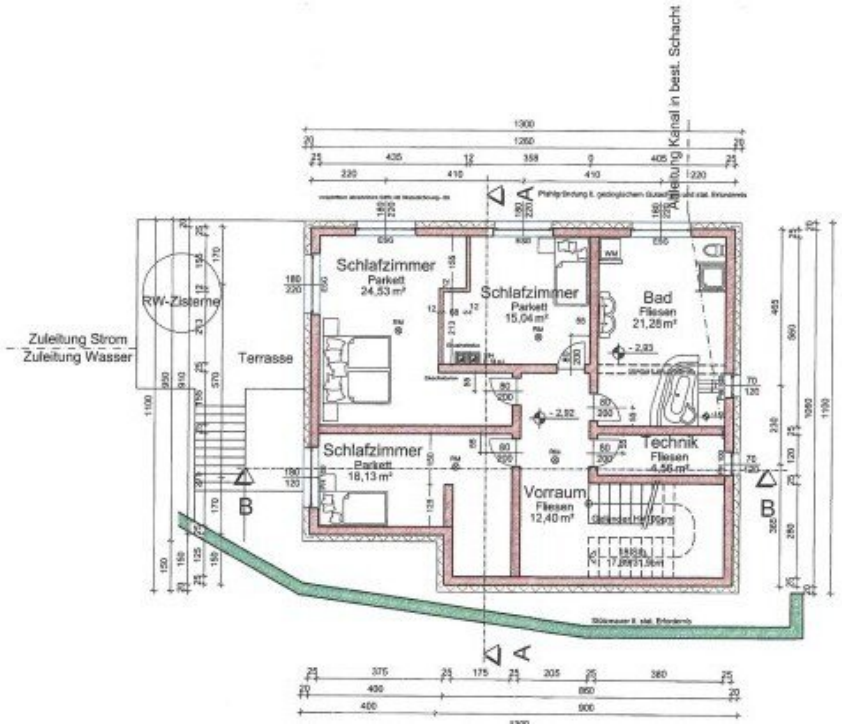




GRUNDRISS EG

MASZSTAB 1 : 100

Wohnnutzfläche:
EG: 95,94m²
OG: 78,93m²

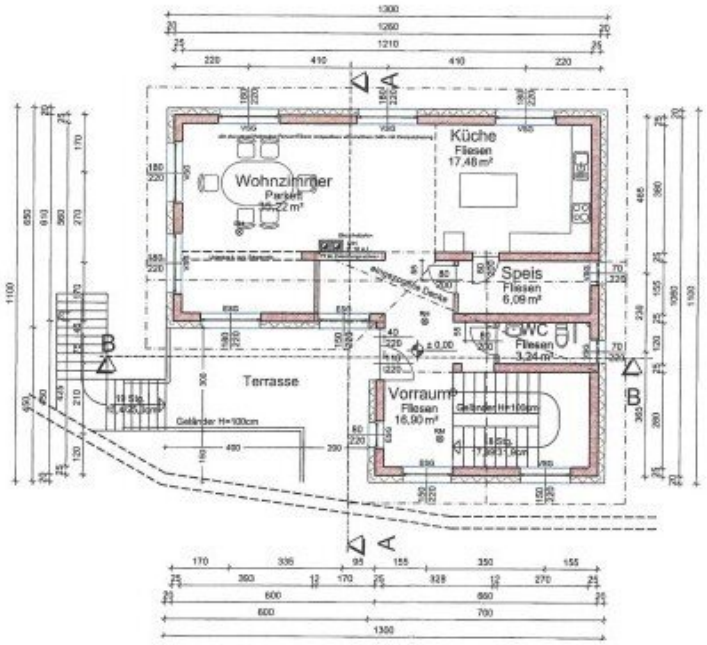


GRUNDRISS OG

MASZSTAB 1 : 100

Wohnnutzfläche:

EG: 95,94m²
OG: 78,93m²



Objektbeschreibung

Modern gestyltes Einfamilienhaus in massiver Bauweise unter dem Errichtungspreis !

- offen gestalteter Bereich mit Wohn~ und Esszimmer samt komplett ausgestatteter Küche
- zahlreiche französische Fenster - mit elektrischen Außenrollos wo benötigt
- Klimaanlage (Splittgerät)
- Tolles Raumgefühl im Wohnbereich im Obergschoss
- 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 besondere Gemütlichkeit - und Sicherheit im gegebenen Fall
- insgesamt 3 Terrassen:

2. Beim Haupteingang mit Glasüberdachung u. fernbedienbarer elektrischer Pergola

4. Auf Gartenebene mit großer, lichtdurchlässiger Überdachung aus Baumstämmen konstruiert

6. Längsseitig von den Schlafräumen und vom Bad zu begehen - mit Blick über die Landschaft - nordseitig u. daher ohne Beschattung

- Das Haus ist sofort zu beziehen !

- Mit ein paar Möbeln ergänzen und vielleicht ein paar persönliche Adaptionen versehen. Fertig für den Rückzug in Ruhe & Natur!

- 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 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
Krankenhaus <7.500m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <8.000m
Einkaufszentrum <7.500m

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