Umfassend saniertes Haus in idyllischer Ruhelage nahe Wald und Fluss



Objektnummer: 7939/2300163617

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2754 Waldegg
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	88,07 m²
Nutzfläche:	155,83 m²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 194,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Fineas Suteu

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


YOU KNOW THAT IT'S OUR TIME.
NO FEARS. NO LIES











Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und umfassend renoviertes Haus bietet eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, naturnaher Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Auf rund **88 m² Wohnfläche** und ca. **155 m² Nutzfläche** (je nach Flächenaufstellung) verteilen sich fünf Zimmer, die ausreichend Platz für Familie, Wohnen und Arbeiten bieten.

Das Haus ist unterkellert. Der Keller ist teilweise möbliert und bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hobbyraum, Aufenthaltsbereich oder gemütlicher Rückzugsort in den Sommermonaten. Hier erwarten Sie 3 ausgestattete Räume sowie ein separater Technikraum.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Sanierung und **Energieeffizienz** gelegt. Die Fassade wurde erneuert und mit einer hochwertigen **16 cm starken Graphit-Dämmung** versehen. Auch im Innenbereich wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt. Neue Fenster mit Mehrfachverglasung sorgen zusätzlich für eine gute Wärme- und Schalldämmung.

Ein weiterer Vorteil ist die flexible Beheizungsmöglichkeit: Das Haus kann sowohl mit Gas als auch mit Holz beheizt werden.

Die Terrasse bietet einen besonders schönen Ausblick in Richtung Wald und lädt dazu ein, die Ruhe und die natürliche Umgebung zu genießen. Die Nähe zum Fluss sorgt zusätzlich für eine besondere Atmosphäre – das sanfte Rauschen des Wassers macht diesen Standort zu einem echten Rückzugsort.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die ein gepflegtes, bereits umfassend saniertes Haus in ruhiger und naturnaher Umgebung zu einem attraktiven Preis suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <6.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <1.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap