

## **Modernes Einfamilienhaus mit großem Garten am Waldrand**



**Objektnummer: 5063/1842**

**Eine Immobilie von IMERO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7341 Neudorf bei Landsee
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	147,13 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	253,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	81,69 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	79,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Mayer**

IMERO GmbH  
Graben 19 Top 13  
1010 Wien



















## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem eigenen modernen Refugium am Waldrand! Dieses charmante Einfamilienhaus liegt eingebettet in einer ruhigen Siedlung und bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort inmitten der Natur.**

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

Im Erdgeschoss ca. 78,43m<sup>2</sup>:

- Vorraum
- Gästebad und WC
- Abstellraum
- Schlafzimmer/Büro
- Wohnküche und Essbereich
- Speis
- Terrasse

Im Dachgeschoss ca. 68,70m<sup>2</sup>:

- Galerie
- Badezimmer und WC
- 3 Schlafzimmer, eines inklusive begehbare Garderobe



- 2 Balkone

Im Keller ca. 81,69m<sup>2</sup>:

- 6 Kellerzimmer (darunter Heizraum, etc.)

Im Außenbereich:

- Einfahrt
  
- Garten

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <9.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap