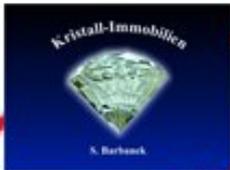


**Bad Erlach/Föhrenau liebes Einfamilienhaus in absoluter  
Ruhelage-12250**



**VERKAUFT**

**Objektnummer: 12250**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2822 Bad Erlach
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sabine Barbanek

Kristall-Immobilien  
Zehnergürtel 110/1/Top 2  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33  
H +43 664 127 73 50  
F + 43 2622 33 7 33

**Objektbeschreibung**  
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Liebes Einfamilienhaus in ruhiger Lage bestehend aus

Eingangsbereich, Vorraum, Wc mit Fenster, Kinderzimmer, großer Wohn Küchen Essbereich mit Ausgang auf die 2 Terrassen,

Obergeschoss: Vorraum, Wc, Wirtschaftsraum, Bad mit Wanne, 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer.

Das Haus ist vollunterkellert mit Werkstatt, Pellets Lagerraum für 6 Tonnen Pellets, Holz Lagerraum, Heizraum, Ausgang in den Garten.

Die Pelletsheizung wurde 2020 neu gemacht, weiters wurde 1991 aufgestockt, 2014 wurden 2 fach verglaste Kunststofffenster mit Außenjalousien eingebaut.

Das Ziegel Massivhaus wurde mit einer 8 cm Wärmeschutzfassade eingepackt.

Ein schöner großer Garten mit vielen Nebengebäuden steht zu Verfügung.

FOTOS SIND IN BEARBEITUNG

Der Kaufpreis beträgt faire 299.000.-€

Für Besichtigungen stehe ich gerne zu Verfügung Fr. Barbanek 0664 127 73 50

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <10.000m  
Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <9.500m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap