

**großzügiges Reihenhaus mit Vollkeller und Garage in
Traumlage zu verkaufen**



Objektnummer: 6291/6500

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Teich
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2801 Katzelsdorf
Heizwärmebedarf:	D 132,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

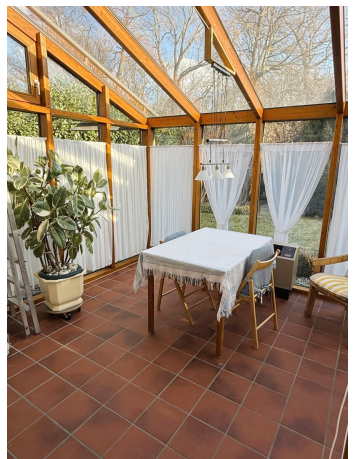
T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

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





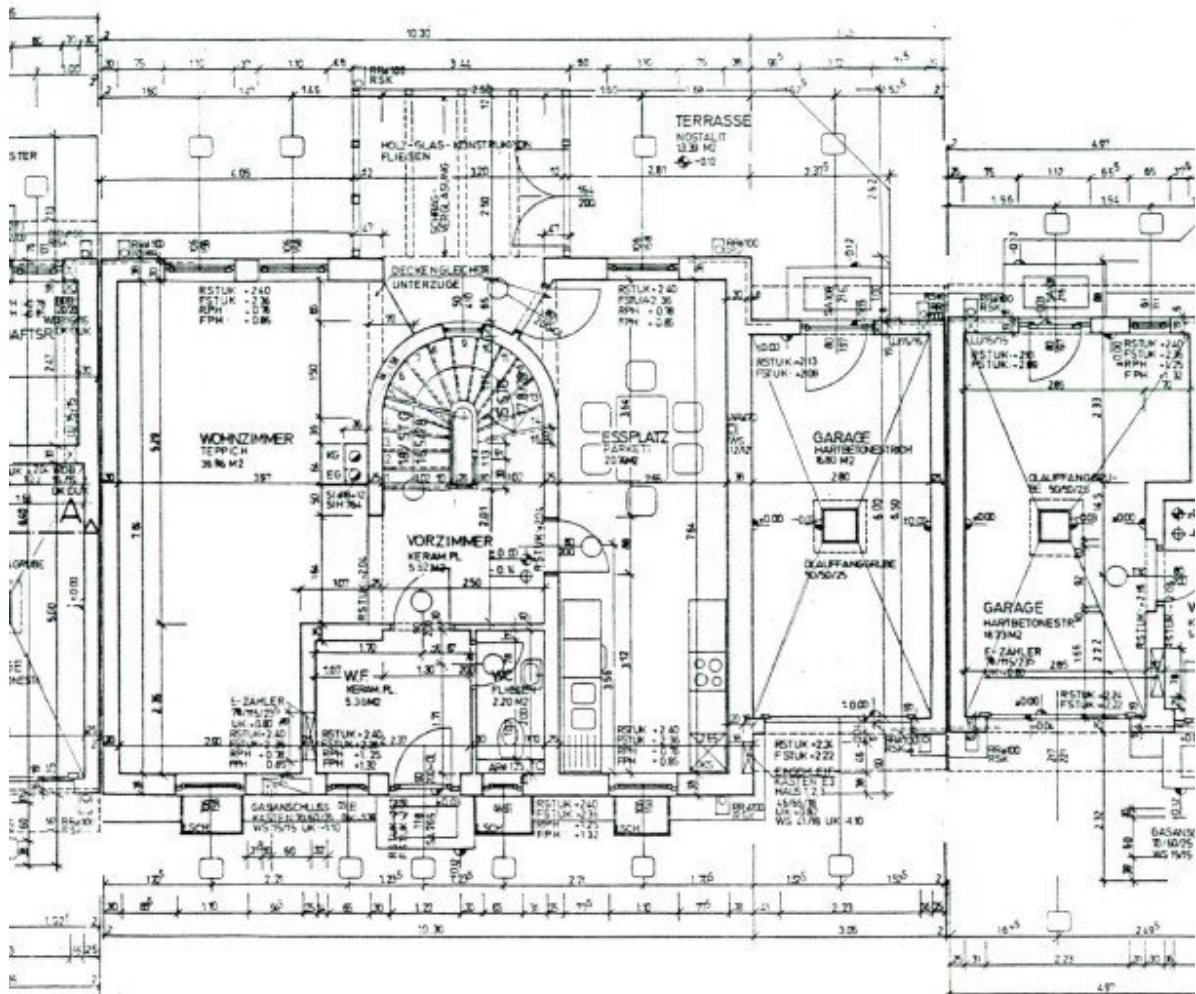








▷B

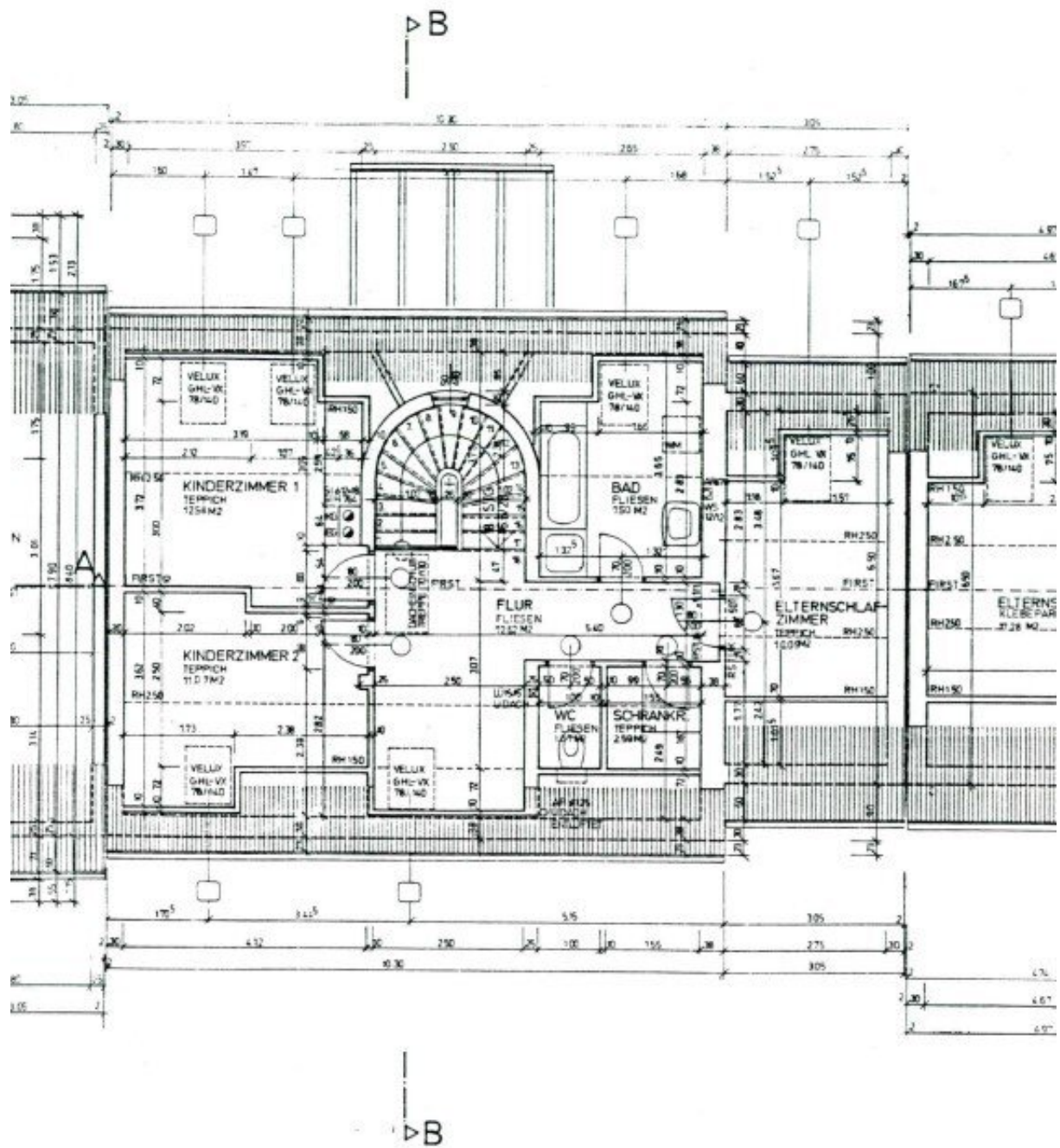


▷B

- ⊗ FUSSBODENAUFBAU:
IM NICHT-UNTERKELLERTEN
WOHNBEREICH
- 200 CM KERAMISCHEN PLATTEN
 - 6.00 CM ESTRICH
 - 0.03 MM PAR-FOLIE
 - 8.00 CM EXTR. POLYSTYROLHART
SCHAUMSTOFFPLATTEN
 - 200 CM SANDAUSGLEICH
 - 4.00 CM SCHUTZBLECH
 - 0.00 CM FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG
 - 15.0 CM UNTERLAGSBETON
 - 0.03 MM TRENNLAGE
 - 30.0 CM ROLLIERUNG
- SIEHE AUCH HAUS 3, 8, 11



$\pm 0.00 = 280.15$



Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 354 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 130 m²

BAUJAHR: 1993

ERDGESCHOSS: großer Windfang, Vorraum, Wohnzimmer mit Ausgang in den beheizten Wintergarten, möblierte Küche ebenfalls mit Ausgang in den Wintergarten, WC;

OBERGESCHOSS: großer Vorraum mit kleinem Arbeitsplatz, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Schrankraum, Bad, WC;

KELLER: Vollkeller

HEIZUNG: Gaszentralheizung **HWB:** 132,8 kwh/m²a **fGEE:** 2,12

Diese Liegenschaft ist traumhaft im „Dorf im Dorf“ direkt angrenzend an das Augebiet gelegen. Vom großzügigen Wohnzimmer sowie der möblierten Küche gelangt man in den beheizten und beschattbaren Wintergarten. Das Obergeschoss verfügt über eine großzügige Galerie mit kleinem Arbeitsplatz sowie 3 Schlafzimmer, Badezimmer, WC und einen Schrankraum. Der Vollkeller bietet Platz für Werkstatt, Hobbyraum, etc. Der idyllische Garten verfügt über eine kleine Gerätenhütte und grenzt direkt an das wunderschöne Auengebiet. Selbstverständlich verfügt diese Liegenschaft über eine Garage.

KAUFPREIS: € 479.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <3.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <7.250m

Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap