

## **Schönes Einfamilienhaus in idyllischer Lage**



**Objektnummer: 1164**

**Eine Immobilie von PAC Property & Assetconsulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2113 Naglern                 |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1985                         |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollrenoviert           |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                       |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 250,00 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6                            |
| <b>Bäder:</b>                        | 3                            |
| <b>WC:</b>                           | 5                            |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 3                            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>F</b> 113,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,64                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 490.000,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

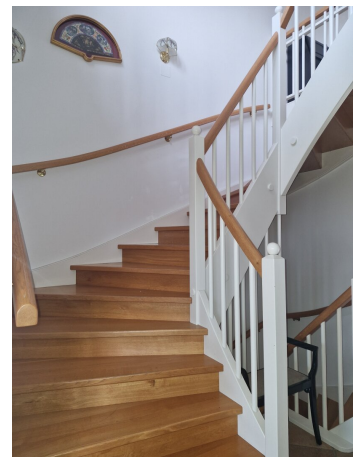


**Manuela Kiss**

PAC Property & Assetconsulting GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

T 004315269545-11

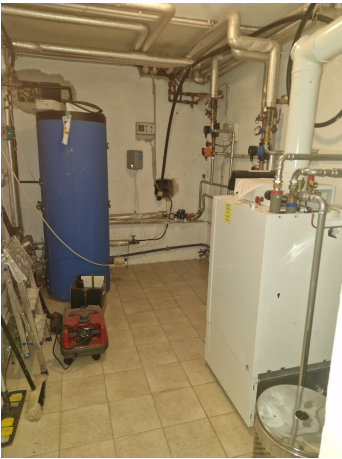


















# Objektbeschreibung

*Schönes, ruhiges Einfamilienhaus mit Swimmingpool*

## Highlights:

- Erdgeschoss:
- Vorraum
- Offene Wohnküche
- Wohnzimmer
- Wintergarten
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Toilette
- Begehbare Schrankraum

## 1. Stock

- 2 Schlafzimmer
- Schrankraum

- Badezimmer mit Whirlwanne, Waschbecken, Toilette

Wohnkeller:

- Waschküche
- Heizraum
- Weinkeller
- Toilette
- Gästezimmer
- Vorzimmer
- Eigener Eingang

Übergabe erfolgt unmöbliert

Einbauküche und Einbaukästen bleiben, Bad Kästen Armaturen bleiben

Grundstück wird geteilt

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <5.000m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap