

**CHARMANTES EINFAMILIENHAUS! Ruhelage, großer und sonniger Garten!**



**Objektnummer: 1757/134**

**Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2144 Altlichtenwarth
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	432,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 248,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,93
<b>Kaufpreis:</b>	134.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig  
Lindengasse 1  
8501 Lieboch

T +436781293010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

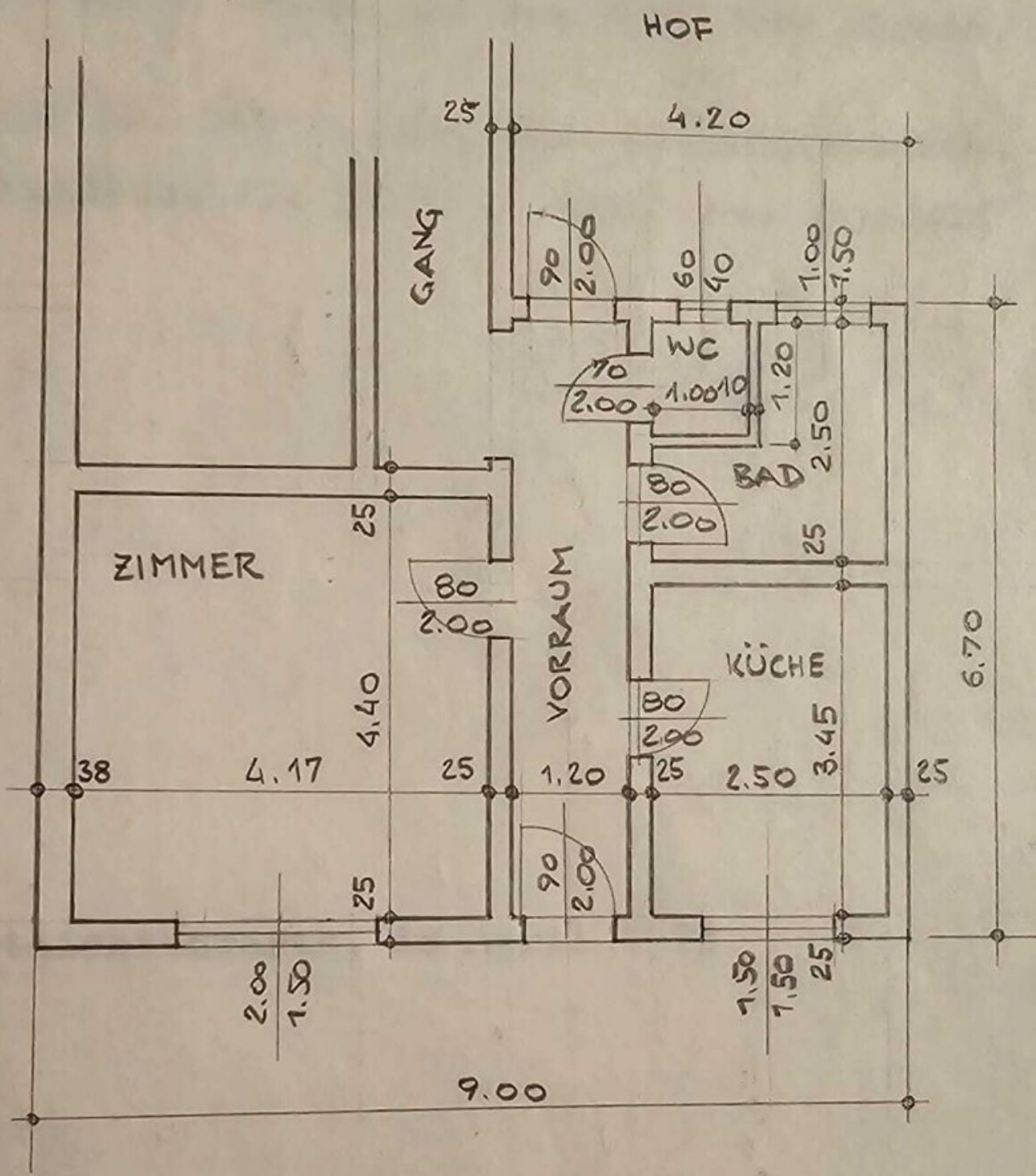








Immobilien Sablatnig.



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie die sie ganz nach ihren Wünschen umgestalten können? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

### Eckdaten im Überblick:

- **BJ 1953**
- **Ca. 432 m2 Grundfläche**
- 4 Zimmer
- Gasheizung
- Zentral begehbar
- Laminat- und Fliesenboden
- Fußbodenheizung im Bad und WC
- Ebenerdiger und großzügiger Garten
- absolute Ruhelage

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 432m<sup>2</sup> bietet Ihnen dieses Liegenschaft genügend Platz für Ihre Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet Ihnen genügend Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie. Die angrenzende Terrasse bietet einen wunderbaren Grünblick und ist somit der



ideale Ort, um den Tag ausklingen zu lassen. Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen etwa 50m von der Haustüre entfernt eine separate Garage zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gas-Zentralheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten sorgt. Die Einbauküche mit Markengeräten bietet Ihnen ausreichend Platz zum Kochen und Verstauen Ihrer Küchenutensilien. Außerdem verfügt das Badezimmer über ein Fenster und eine Dusche, die für erfrischende Momente sorgt. Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen und Sie bei der Erfüllung Ihres Wohntraums zu unterstützen. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter [+43 678 129 30 10](tel:+436781293010) gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <6.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap