

# **WUNDERVOLLES REIHENHAUS in malerischer Umgebung zu VERKAUFEN**



**Objektnummer: 585**

**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2381 Laab im Walde
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Wohnfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	62,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,94
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Dr. Gert Andrieu**

Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03

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

















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Laab im Walde! Die ruhige Umgebung von Laab im Walde sorgt für eine angenehme Lebensqualität. Hier können Sie den Alltagsstress hinter sich lassen und die Natur in vollen Zügen genießen. Dieses charmante Reihenhaus bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Wohnqualität, sondern auch die perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität. Mit einem Kaufpreis von 550.000,00 € erwartet Sie hier eine Immobilie, die sowohl für Familien als auch für Paare ideal geeignet ist.

Mit großzügigen 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet dieses Haus ausreichend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet direkten Zugang zur Terrasse, wo Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Der angrenzende Garten ist ein weiterer Höhepunkt und eignet sich hervorragend für Grillabende mit Freunden oder als Spielbereich für die Kleinen.

Zusätzlich zur Terrasse und dem Garten steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeuge und andere Utensilien schafft.

Nutzen Sie die Chance und besichtigen Sie dieses außergewöhnliche Reihenhaus in Laab im Walde! Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie, die Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch einen Lebensstil voller Möglichkeiten und Erholung bietet. Ihr Traumhaus wartet auf Sie – zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Aufteilung:

Eingangsbereich: 1 Vorraum, 1 Schrankraum mit Dusche inklusive WC, 1 Raum als Fernseh- und Partyraum adaptiert. Vom Vorraum kann die Garage betreten werden.

1. Stock: einladender, lichtdurchfluteter Wohn-, Ess- und Wohlfühlbereich, 1 Küche. Der Zugang zu Terrasse und Garten erfolgt von dieser Ebene.

2. Stock: 1 Flur, 4 Zimmer, 1 Bad inklusive WC.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 136 m<sup>2</sup>. Der adaptierte Fernseh- und Partyraum weist eine zusätzliche Größe von rd. 26 m<sup>2</sup> auf.

Die Liegenschaft befindet sich im Wohnungseigentum.

Für Fragen bin ich jederzeit erreichbar. Dr. Gert Andrieu - 0676 93 48 503

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Klinik <500m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <500m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.000m  
U-Bahn <7.500m  
Bahnhof <5.500m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap