

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Waldrandlage



Objektnummer: 8515/76

Eine Immobilie von My Immo Center GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lilienweg 8
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9581 Ledenitzen
Baujahr:	1983
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 116,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

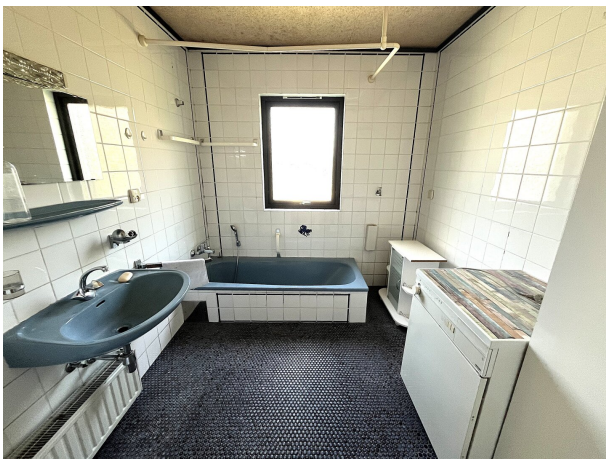
Marco Ressmann

My Immo Center GmbH & Co KG
Apothekergasse 2
9601 Arnoldstein

T 0664 2338861
H 0664 2338861

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



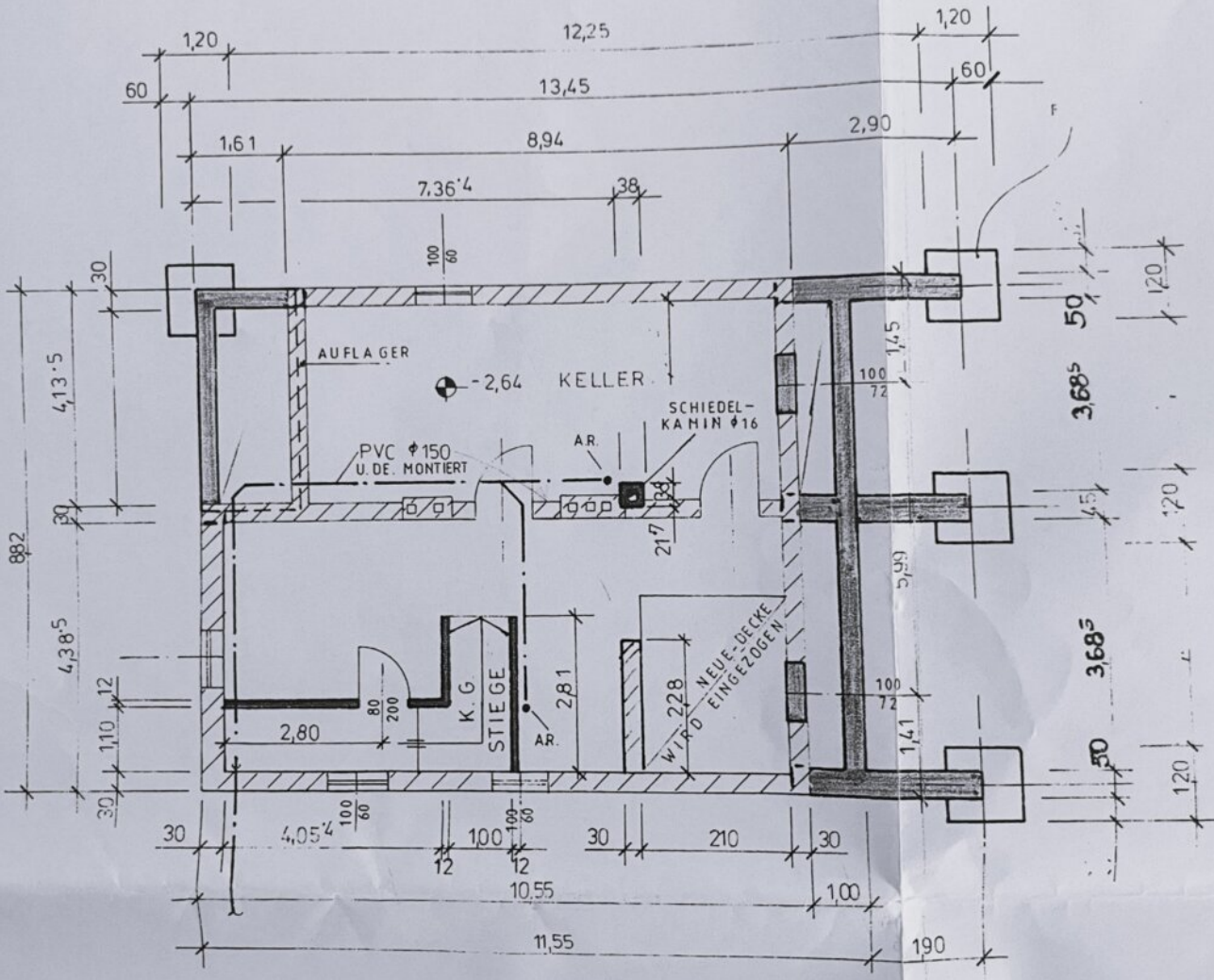




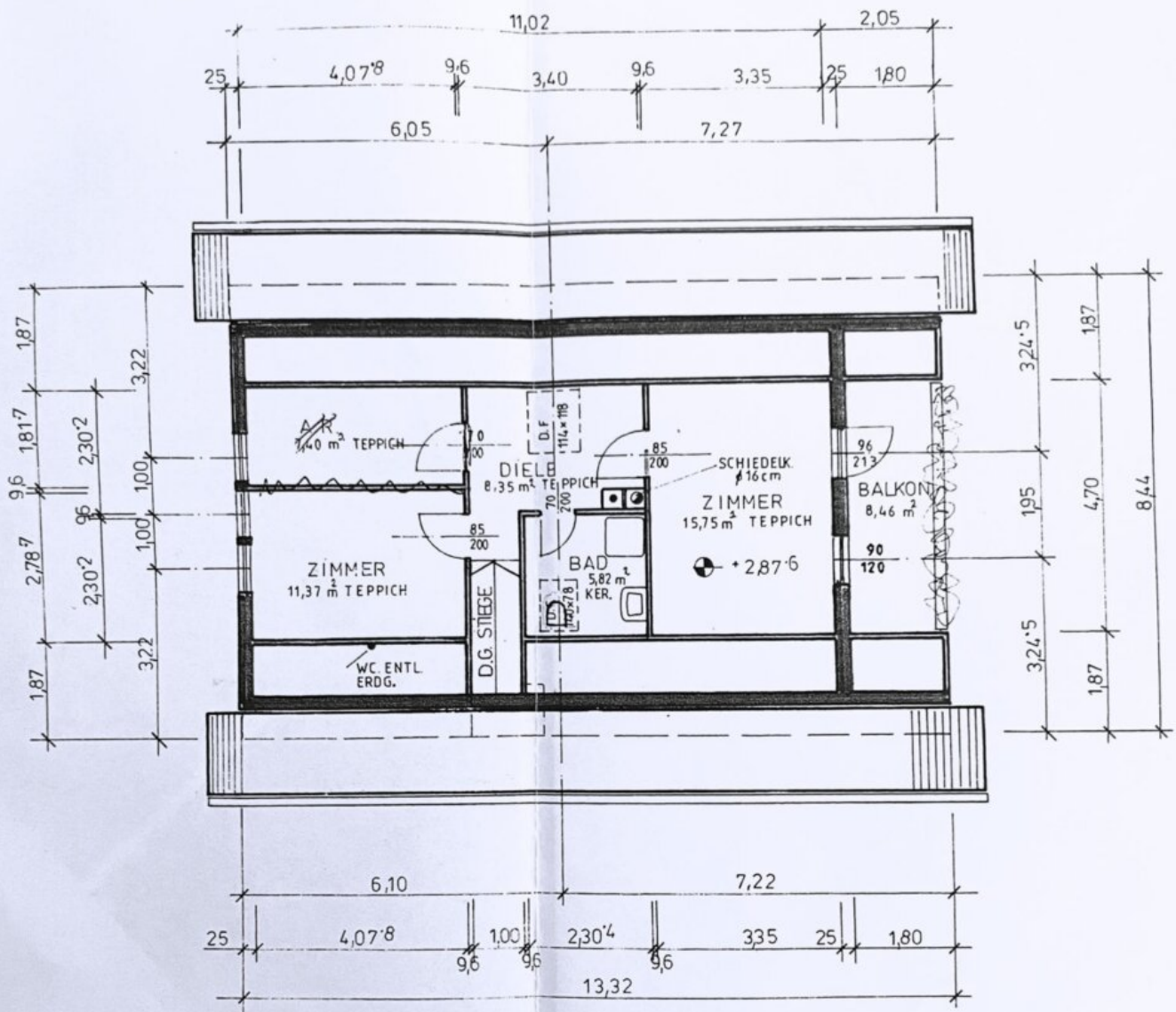




KELLERGESCHOSS



13,46



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in sonniger, ruhiger Waldrandlage in 9581 Ledenitzen. Die Immobilie überzeugt durch großzügige Wohnflächen, eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Heiztechnik sowie ein liebevoll angelegtes Grundstück mit zahlreichen Extras.

Die Wohnfläche von ca. 142m² verteilt sich auf zwei Etagen und umfasst sieben gut geschnittene Zimmer.

Ein ca. 60m² großer Keller bietet zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben einer Doppelgarage mit elektrischem Tor stehen drei weitere Außenstellplätze zur Verfügung.

Die Lage in einer ruhigen Sackgasse direkt am Waldrand bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Privatsphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote rund um den Faaker See sind in wenigen Minuten erreichbar.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 664 233 88 61**.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Marco Ressmann, My ImmoCenter GmbH**

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.600m

Apotheke <4.700m

Kinder & Schulen

Schule <3.650m

Kindergarten <6.275m

Universität <9.050m

Höhere Schule <8.875m

Nahversorgung

Supermarkt <3.325m

Bäckerei <5.425m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.225m

Geldautomat <1.225m

Post <1.025m

Polizei <4.850m

Verkehr

Bus <675m

Autobahnanschluss <2.825m

Bahnhof <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap