

## 3 Zimmer-Wohnung mit Garten in Ramsau bei Hainfeld



Gartenansicht

**Objektnummer: 960/72880**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3170 Ramsau
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 176,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,66
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	207,70 €
<b>USt.:</b>	20,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



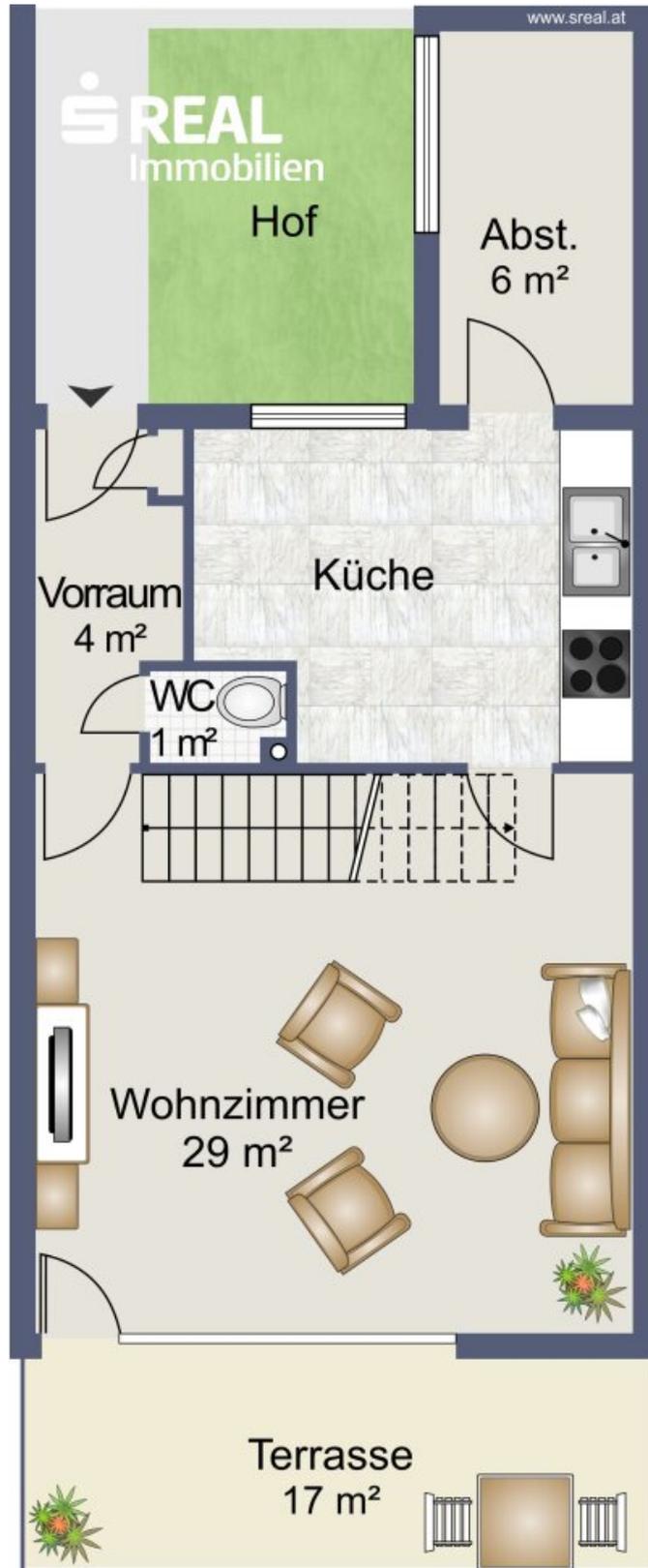
**Mag. Dr. Özgür Tasdelen**

s REAL - St. Pölten



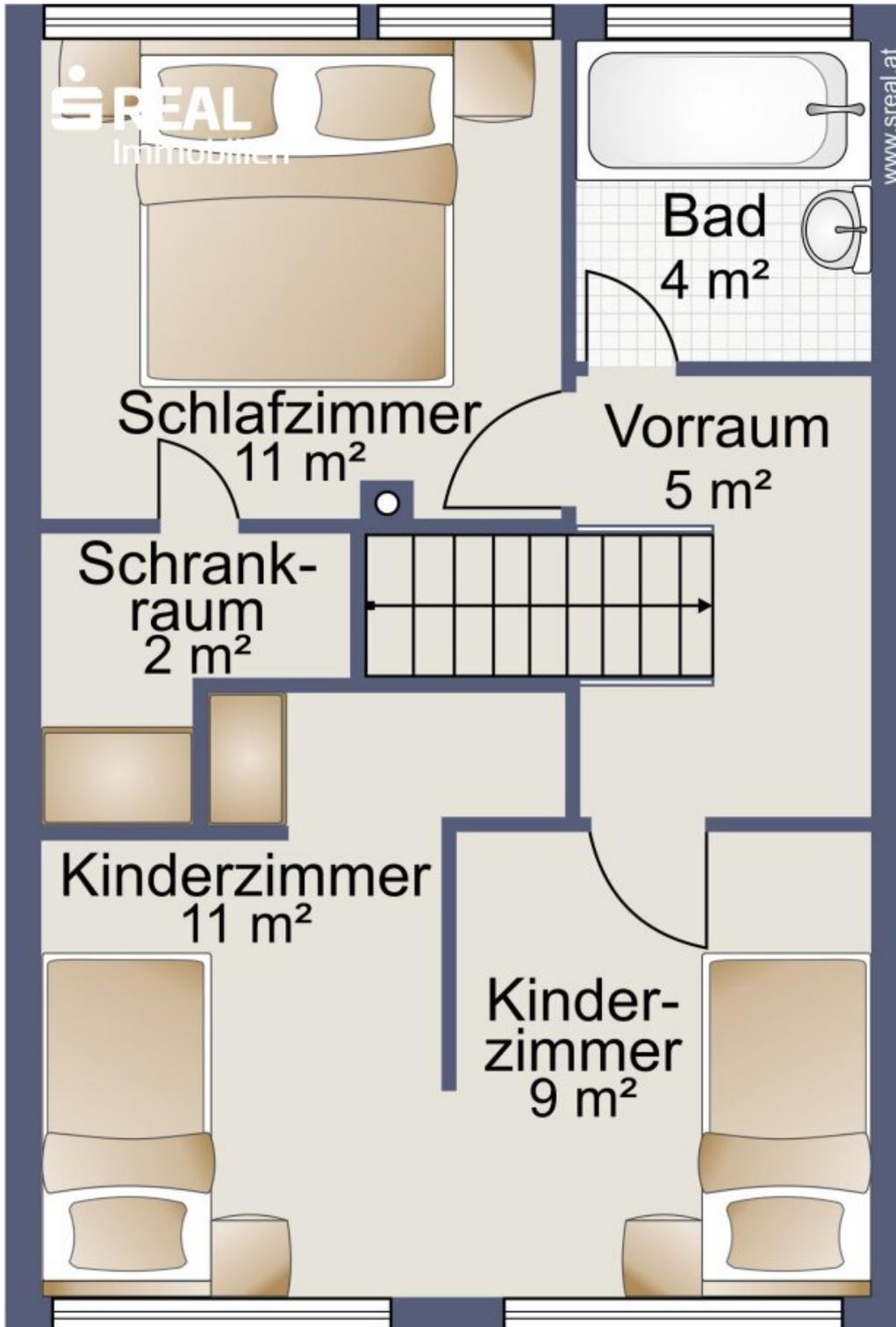






Skizze Erdgeschoss





Skizze Obergeschoss



## Objektbeschreibung

3 Zimmer-Wohnung mit ca. 96 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf 2 Ebenen in einer Reihenhausanlage in Ramsau bei Hainfeld.

Raumaufteilung EG: großes Wohnzimmer, getrennte Küche mit Speis, Gäste-WC, Terrasse (ca. 18 m<sup>2</sup>) und Garten (ca. 40 m<sup>2</sup>).

Raumaufteilung OG: 2 Zimmer, Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, Badezimmer

Heizung mit Holzofen, Warmwasser über Durchlauferhitzer.

Ein Lebensmittelgeschäft und ein Landeskindergarten in der Ortschaft. Alle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs auch in Hainfeld (5 Fahrminuten).

Öffentliche Anbindung nach Hainfeld mit der Autobuslinie 692 (Fahrzeit ca. 10 Min.)

KFZ-Stellplatz

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3121125?accessKey=68e0>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <5.000m

Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.000m

#### Sonstige

Bank <5.000m



Geldautomat <5.000m  
Post <5.000m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.