

## Wohnhaus in ruhiger Grünlage



**Objektnummer: 1405**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3443 Röhrenbach
<b>Wohnfläche:</b>	100,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 178,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,09
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH  
Schwedengasse 1a  
3500 Krems

T +43273272120  
H +43 676 55 400 88  
F 02732 72120

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Wohnhaus in einer ruhigen Ortsrandlage. Die Wohnfläche von rund 100m<sup>2</sup> verteilt sich auf Gang, Vorraum, WC, Bad mit Wanne, 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Speis. Weiters ist noch eine Waschküche vorhanden.

Ein Holzschuppen bietet Platz für viele Möglichkeiten (Werkstatt, Lager, etc.).

Zum Wohnhaus gelangt man über einem gemeinsamen Zugang über das Nachbargrundstück. Eine eigene Zufahrt bzw. ein eigener Zugang wäre unter Umständen möglich.

Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei konkretem Interesse!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m  
Kindergarten <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

#### Sonstige

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <2.500m

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <6.500m  
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap