

**Traumhaft schönes Haus - modern - ansprechend -  
einzigartig - massive Preissenkung!!!**



**Objektnummer: 8255**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2092 Riegersburg            |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 221,00 m²                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 62,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A+</b> 0,70              |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 300.000,00 €                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                             |

10.800,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

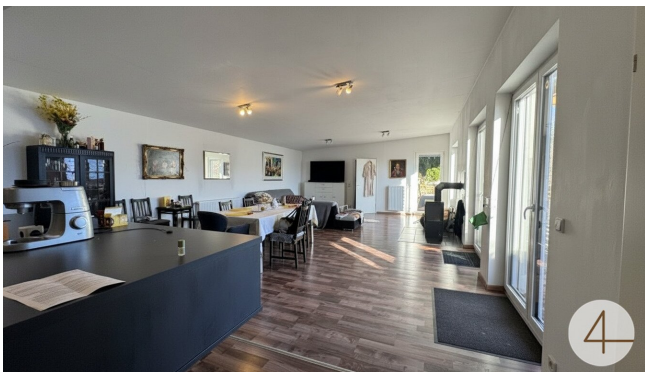


### Susanne Angelmayr

4immobilien  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 43 42 848

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



















**4immobilien**  
KOSTENLOSE FINANZIERUNGSANGEBOTE

**Susanne Angelmayer** 0664 / 434 28 48

angelmayer@4immobilien.at

Im Fluss des Lebens bleiben mit 4immobilien **4**

**Suche Immobilien für meine Vormerkkunden**

**4immobilien**

kostenlose Marktwerteinschätzung

*Du überlegst deine Immobilie zu verkaufen? Ruf an!*

**www.4immobilien.at 0664 / 434 28 48** **4**





## Objektbeschreibung

**STATT € 395.000,-- jetzt um € 300.000,--**

Auf dem ca. 1.500m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich diese Traumimmobilie mit Garten, Carport, Feuerstelle, Erdkeller sowie einer Sitzecke mit Blick.

Das luxuriöse Haus hat eine angenehme Atmosphäre und fügt sich harmonisch in die herrliche Landschaft ein.

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 56m<sup>2</sup> große Wohnung.

Im 2016 errichteten Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer mit jeweils einem Bad, ein Extra Zimmer, sowie einem sehr großzügigen Wohnraum mit hohen Decken und einer vollausgestatteten modernen Küche.

Über die traumhaft schöne Sonnenterrasse mit Balkon gelangt man barrierefrei in den Garten.

Das Haus wird mit einer Luftwärmepumpe beheizt. Eine Photovoltaikanlage ist vorhanden.

Die Stadtnationalparkgemeinde Hardegg bietet zahlreiche Vereine, Schulen, Kindergarten, Gastrobetriebe, Ärzte sowie soziale Organisationen.

Das Anwesen befindet sich in der Nähe von Hardegg, Langau, Vranov, Retz.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.