

Einfamilienhaus in dörflicher Grünrandlage



Ansicht

Objektnummer: 1939/132540

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3243 St. Leonhard am Forst
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	112,94 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% vom Kaufpreis zuzüglich 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



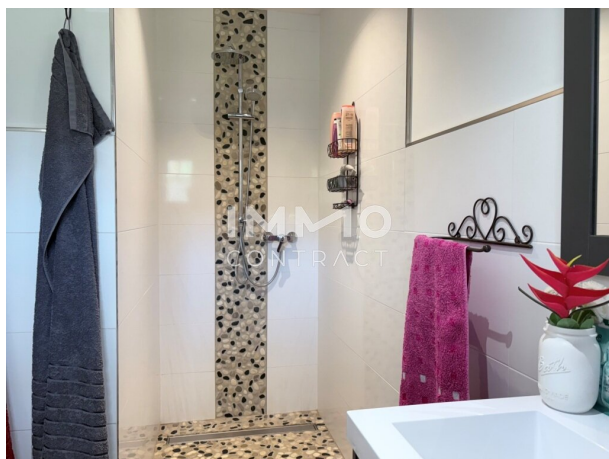
Christian Pichler

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Grenzgasse 10-12
3100 St. Pölten

T + 43 664 819 18 27
H + 43 664 819 18 27











Objektbeschreibung

Sofort beziehbar, Blick ins Grüne, ein kleiner Bach hinter dem Haus. Dieses wohnliche Einfamilienhaus wurde vor 10 Jahren errichtet und bietet einen hohen Wohnkomfort in einem ländlichen Umfeld.

Die Liegenschaft befindet sich in einer locker bebauten Streusiedlung nur vier Kilometer von der Marktgemeinde St. Leonhard am Forst entfernt.

Ein offenes Wohn-Esszimmer mit einer großzügigen Küche und großen Fenstern sorgen für eine ausreichende Belichtung und das freundliche Raumgefühl eines neugebauten Hauses. Sowohl im Erdgeschoß als auch im Obergeschoß gibt es je ein Badezimmer und WC. Zwei Schlafzimmer im Obergeschoß. Ein an die Küche angeschlossener Hauswirtschaftsraum sowie ein Wellnessbereich Obergeschoß runden das Raumangebot komfortabel ab.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe (Fußbodenheizung), darüber hinaus gibt es einen zusätzlichen Kaminofen im Wohnzimmer.

Für ausreichend Stau- und Lagerfläche sorgt das angrenzende Nebengebäude, das auch über eine Stromanschluss versorgt.

Bauweise: Holzriegelkonstruktion im Fertigbauweise (System MARLES), ca. 40 cm Außenwandstärk.

Niedrige Betriebskosten: die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erfolgt über eine lokale Genossenschaft.

Schicken Sie uns Ihre unverbindliche Anfrage. Wir senden Ihnen gerne das Exposee mit näheren Informationen wie Baubeschreibung, Flächenwidmung u.a. zu.

Sie brauchen eine Finanzierung? Gerne. Bei uns sind Sie richtig. Mit unserem Partnerinstitut,

der Volksbank finden wir eine maßgeschneiderte Lösung für Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap