

**Eintreten, wohlfühlen, ZUHAUSE sein!**



**Objektnummer: 308**

**Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7141 Podersdorf am See
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	172,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	749.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	53,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Katrin Peck**

KW Immobilien  
Lange Gasse 17  
7163 Andau

H +43 676 371 85 72









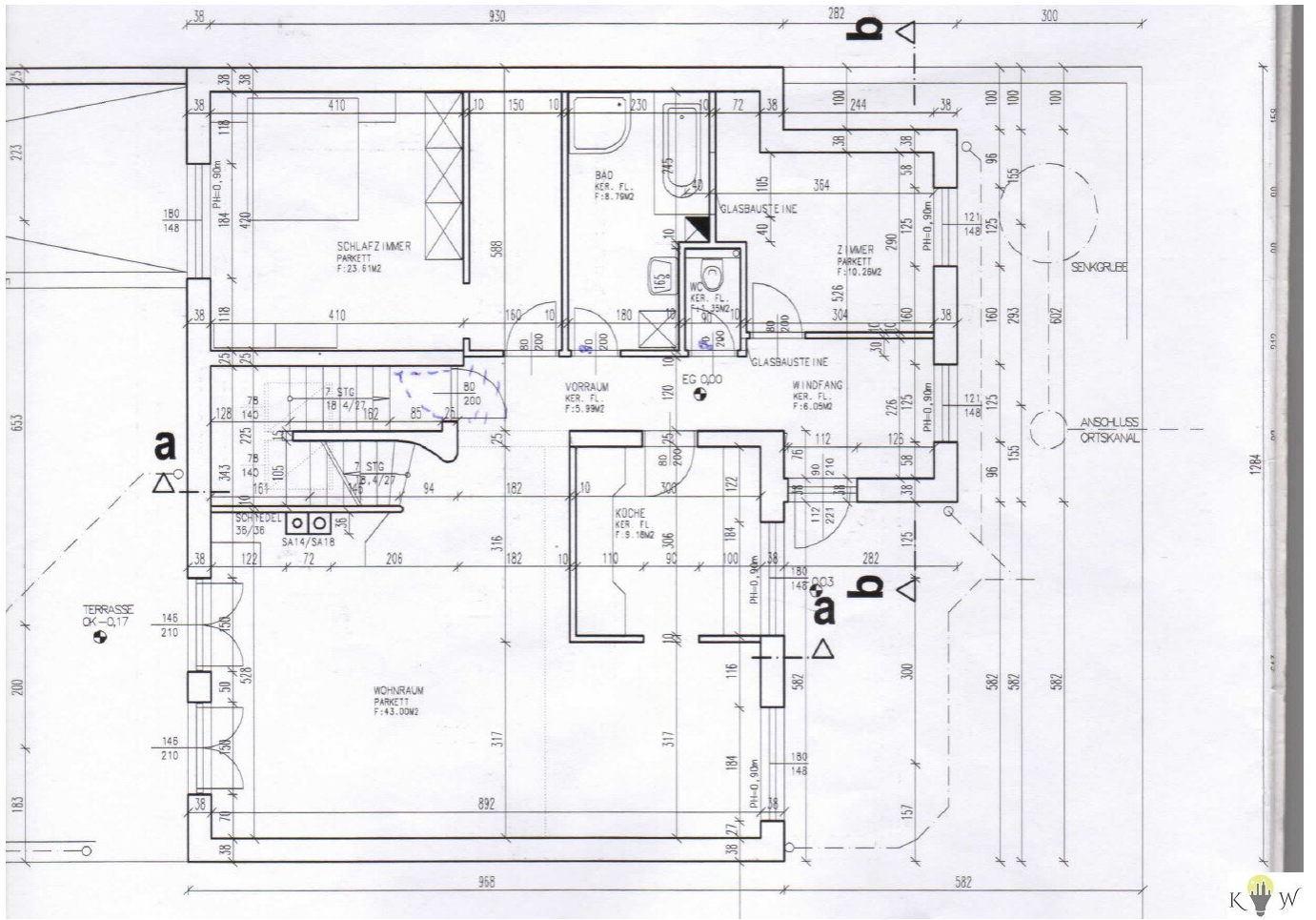


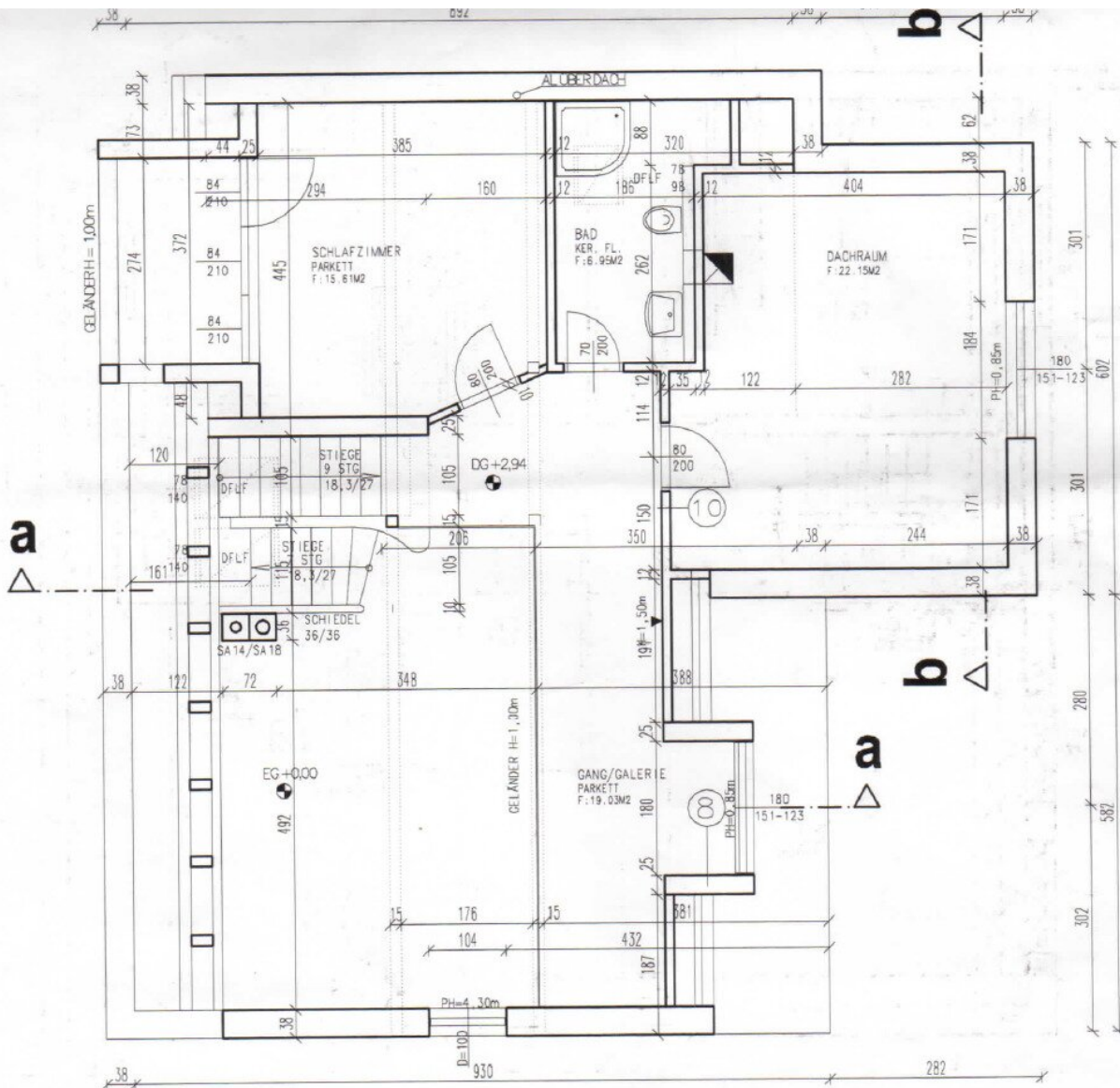














# Objektbeschreibung

**Eintreten, wohlfühlen, ZUHAUSE sein!**

Schon der Anblick des Hauses ist wunderbar!

Beim Eintreten erwischt einem sofort ein warmes wohliges Gefühl. **Hier fühlt man sich wohl,.... hier ist man ZUHAUSE!**

Das im Jahr 2002 erbaute und bestens durchdachte stilvolle Haus besteht aus:

Erdgeschoss:

- \* Windfang
- \* Vorraum
- \* WC
- \* Badezimmer
- \* 2 Zimmer
- \* Küche
- \* großes Wohn-Esszimmer mit Zugang in den Garten

Dachgeschoss:

- \* Gang
- \* 2 Schlafzimmer
- \* Badezimmer mit WC
- \* traumhafte helle Galerie

Keller:

- \* Heizraum
- \* Waschraum
- \* Diverse Räume
- \* Atelier mit Zugang in den Garten
  
- \* Garage

### **Eintreten und zuhause fühlen!**

Das offene Wohn-Esszimmer ist das Herzstück des Hauses. Der Kachelofen verleiht zusätzlich in kälteren Tagen ein warmes Raumgefühl.

Die überdachte Terrasse bietet Schutz an warmen aber vielleicht regnerischen Tagen.

Der Naturbelassene Garten ist ein Paradies für Insekten in dieser Jahreszeit. Obstbäume sowie ein Gemüsegarten befinden sich ebenfalls im Garten.

Ein hauseigener Brunnen dient zur Bewässerung.

Etwas besonderes! Etwas stilvolles! Etwas charmantes!

Das alles in einem Paket, bietet Ihnen dieses traumhafte Haus.

Ich habe Sie neugierig gemacht?

Dann freue ich mich auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.