

**Ein idyllisches Landleben erwartet dich!**



**Objektnummer: 5063/1322**  
**Eine Immobilie von IMERO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7321 Unterfrauenhaid
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	987,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 271,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 3,99
<b>Kaufpreis:</b>	214.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	65,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

BK (Müllgebühren Kanalgebühren, Wasser, Grundsteuer)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wolfgang Mayer**



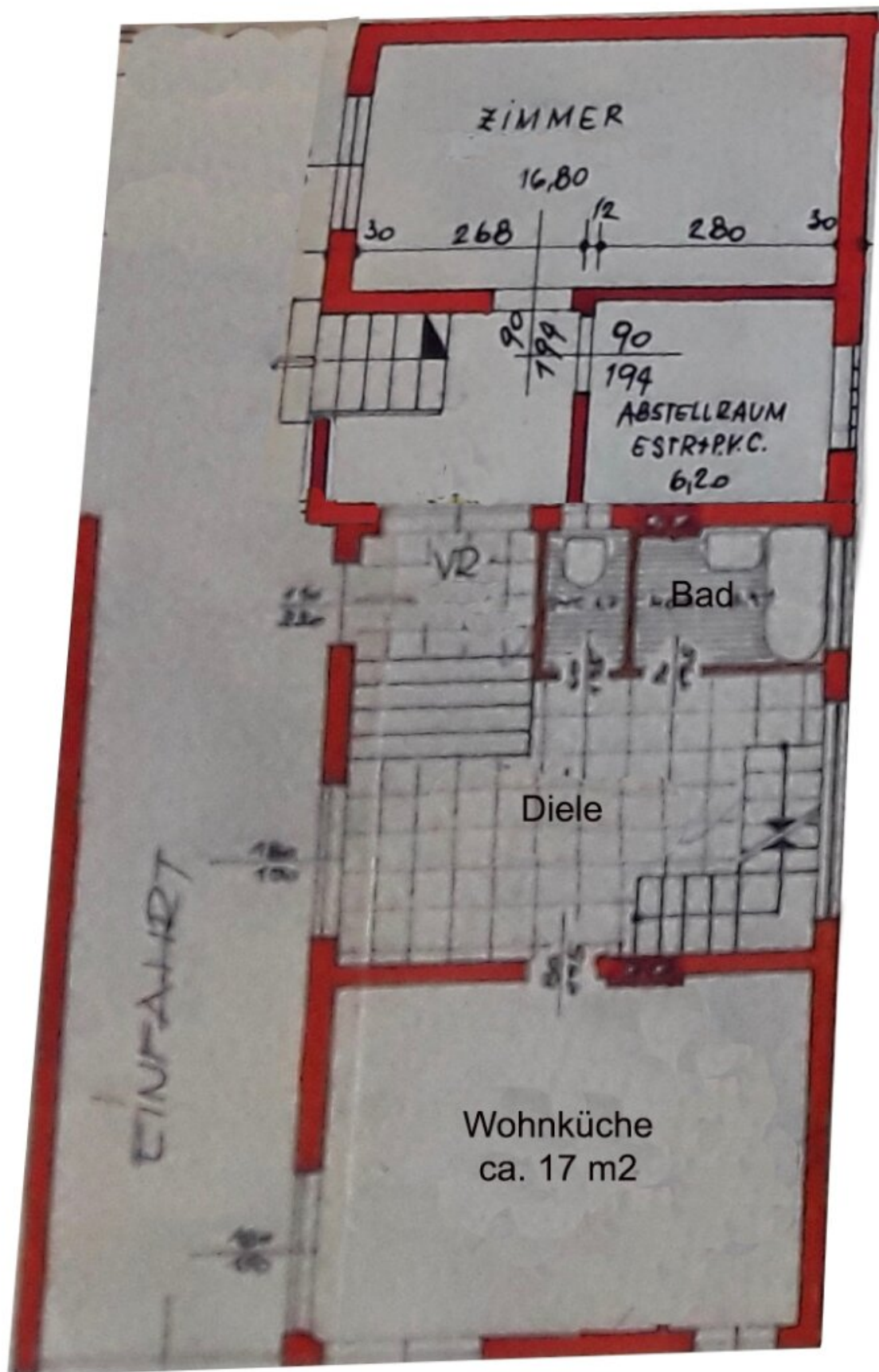




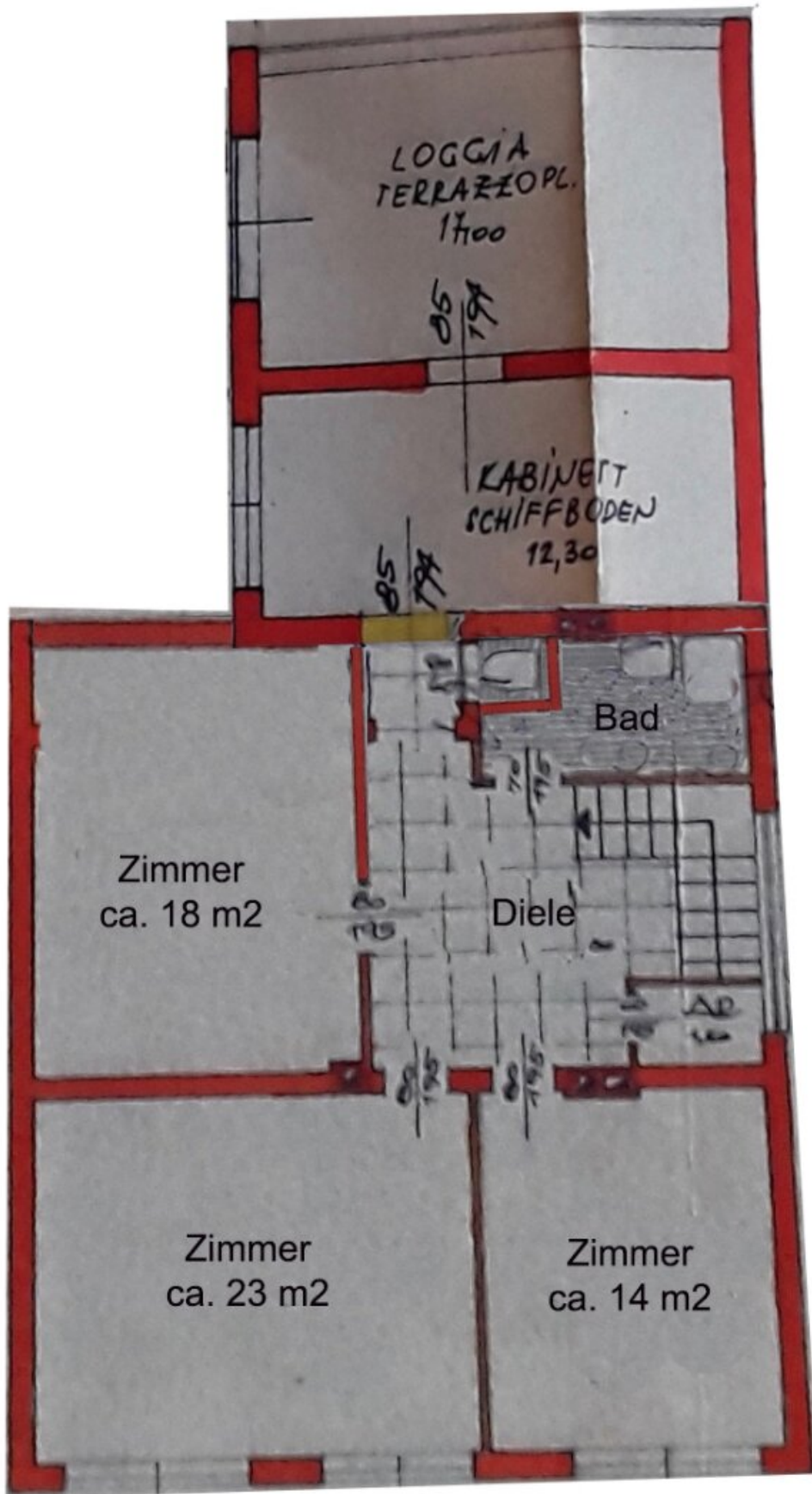








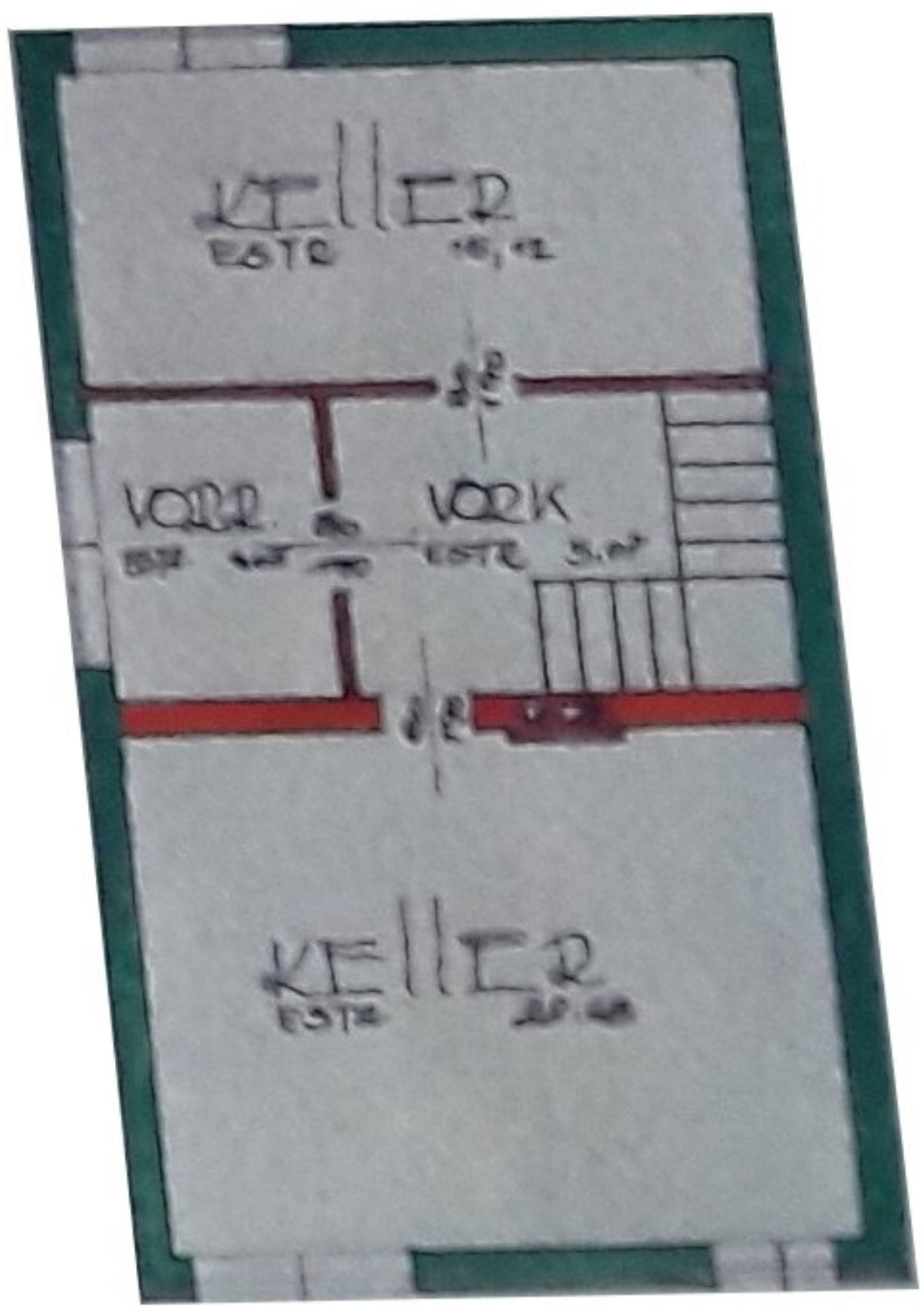




KELLER  
ESTD 1892

VORR. ESTD 1892  
VORK ESTD 1892

KELLER  
ESTD 1892





## Objektbeschreibung

Bauland Dorfgebiet Grundstücksgröße ca. 1622 m<sup>2</sup>

Auf ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie:

### EG

- Wohnküche
- Zimmer
- Kabinett
- Diele
- Bad mit Wanne
- WC

### OG

- 5 Zimmer
- Diele
- Bad mit Dusche
- WC

### K

- Vorraum
- Lagerraum
- Heizraum

### **Nebengebäude**

- Große Scheune
- Werkstatt
- Abstellraum
- Sommerküche

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m



Post <2.000m  
Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap