

## Der Beginn vom Traum im Eigenheim



Garten-1

Objektnummer: 7939/2100158262

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5424 Bad Vigaun
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	921,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,08
<b>Kaufpreis:</b>	1.120.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Simon Krims

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf



Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Über das edle Stiegenhaus gelangen Sie in den geräumigen und hellen Wohnbereich des 6-Zimmer-Einfamilienhauses, der neben zahlreichen Räumen auch mit einem atemberaubenden Panorama-Blick ins Tennengebirge glänzt.

Das südwestlich ausgerichtete Haus hat einen über 900m<sup>2</sup> großen Garten, der für alle Familienmitglieder etwas zu bieten hat. Von Schaukeln, über eine große Wiese, bis hin zu einer Sitzbank mit traumhaftem Ausblick.

Die derzeitigen Eigentümer haben in den letzten Jahren mehrere Sanierungen vorgenommen, sodass das Haus weiterhin dem Stand der Technik entspricht.

Wir weisen auf die Tätigkeit als Doppelmakler hin.

Für nähere Informationen zum Einfamilienhaus, den dazugehörigen Unterlagen, detaillierten Bildern, sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <5.000m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <8.500m  
Universität <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <3.000m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap