

## **Top Preis - Helle Familienwohnung mit guter Verkehrsanbindung**



**Objektnummer: 469**

**Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4980 Antiesenhofen
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Nutzfläche:</b>	75,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,75
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	289,70 €
<b>Heizkosten:</b>	104,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

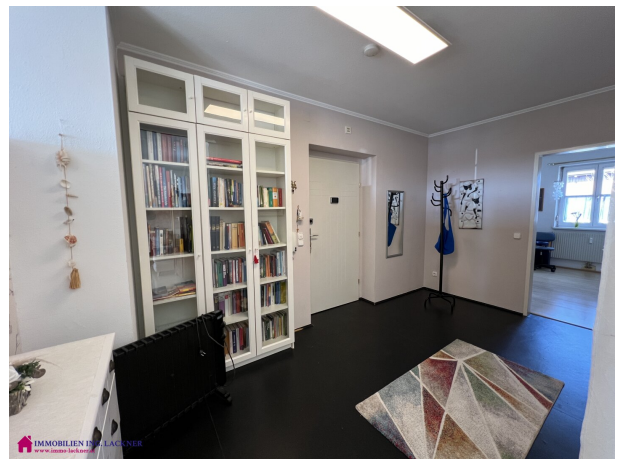
## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Lackner**

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH  
Bahnhofstraße 9  
4950 Altheim



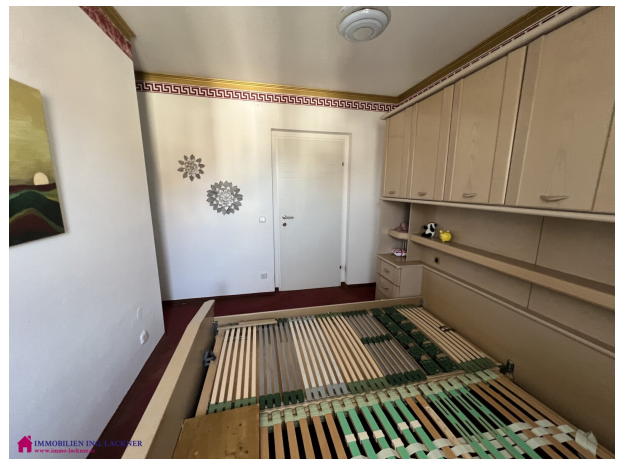




IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.immo-lackner.at





# Objektbeschreibung

## Helle Familienwohnung mit guter Verkehrsanbindung zum Bestpreis!

Sie finden diese helle und sonnige Wohnung in einer netten Wohnanlage von Antiesenhofen. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Von der großen Loggia haben Sie einen schönen Blick ins Grüne und eine gute Nahversorgung auch mit Bäckerei.

Die Raumaufteilung ist sehr gut und Sie betreten die Wohnung über eine großzügige Diele. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer sind vorhanden. Das Badezimmer verfügt über Dusche und Wanne. Natürlich gibt es ein getrenntes WC. Die Küche ist offen gestaltet mit einer gelungenen Anbindung an den Wohnbereich. Hier ist auch ein Holzofen der wohlige Wärme spendet.

Als zusätzliches Highlight ist zu erwähnen, dass es einen Keller mit nahezu 10 m<sup>2</sup> gibt. Eine Waschküche ist ebenso vorhanden wie ein Fahrradraum. Natürlich gibt es vor dem Haus einen PKW-Abstellplatz.

Fakten:

- Ca. 76 m<sup>2</sup> Wfl.
- Baujahr 1996
- Bad mit Wanne und Dusche
- getrenntes WC
- offene Küche
- Rollläden
- Holzofen
- Loggia ca. 7,5 m<sup>2</sup>



- Großes Kellerabteil
- Parkplatz
- Heizung: Fernwärme
- HWB 71 kWh/m<sup>2</sup>a
- fGEE 2,75

Lassen Sie sich diese helle Familienwohnung in Antiesenhofen nicht entgehen und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Einzelbesichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!