

## **Altes Landhaus in Kautzen**



**Objektnummer: 3509**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3851 Kautzen
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	98.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	653,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Aster**

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstrasse 14  
3950 Dietmanns-Gmünd

T +43 1 616 32 77 273



Mitglied des  
immobilienring.at

























## Objektbeschreibung

Dieses alte Landhaus befindet sich in sonniger Siedlungslage in Zentrumsnähe in Kautzen. Es teilt sich im Erdgeschoß in Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, gr. wohnlich gestalteter Garage und einem gr. Abstellraum. Im Obergeschoß befinden sich 7 Zimmer.

Ein kleiner Erdkeller dient zum Frischhalten von Lebensmittel und auch Weine.

Es kann zentral oder mit Einzelöfen beheizt werden.

Dieses Anwesenn eignet sich für Liebhaber alter Gemäuer und eine gr. Familie

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <8.000m

Apotheke <9.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

#### Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <6.500m

Polizei <6.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Flughafen <4.500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.