

**Tolle Ausblick ins Gebirge die idyllische Lage  
Straßwalchen Roidwalchen**



**Objektnummer: 7484**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5204 Straßwalchen
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mader**

4immobilien GmbH  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

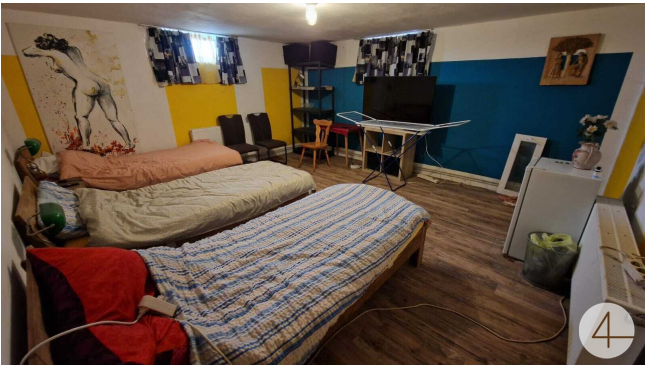
T 0664 / 7310 8559

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein Haus der Extraklasse, welches sich gerade im Renovierungszustand befindet.

Dieses Haus hat nicht nur eine erstklassige Lage, nicht nur der tolle Ausblick ins Gebirge, der idyllische Fernblick sondern auch jede Menge Platz auf 2 Etagen.

Punkten kann hier die LAGE.: LAGE.AT

Im Inneren des Hauses wird gerade noch renoviert und die Räumlichkeiten warten nur auf den Feinschliff um im richtigen Glanz zu erstrahlen.

Für angenehme Wärme in den kälteren Jahreszeiten sorgt eine effiziente Zentralheizung, welche das Haus zuverlässig beheizt. Besonders umweltfreundlich ist die Nutzung von Pellets.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten. (Garten etc. wird noch Verschönert)

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer, welche genügend Platz für die gesamte Familie bieten. (werden gerade Renoviert)

Die Immobilie verfügt über einige Stellplätze für Ihre Fahrzeuge. Auch für Kinder und Haustiere ist hier ausreichend Platz zum Spielen und Toben.

Die ruhige Lage und der herrliche Ausblick auf die umliegende Landschaft machen dieses Haus zu einem wahren Juwel in Straßwalchen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen.

PS.: Es werden 2 Häuser nebeneinander Verkauft. 1678 m<sup>2</sup> und 1400 m<sup>2</sup> Grundfläche das Erste Haus Kostet 490.000 Euro, das Zweite Haus Kostet.: 900.000 Euro

Der Bauakt wurde von der Gemeinde angefordert und wird bei Interesse weitergegeben.

PS.:

Der tolle Ausblick ins Gebirge, der idyllische Fernblick und ruhige Grünblick lassen sofort den Alltagsstress vergessen und versprechen einiges an Entspannung.

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.