

## GEMÜTLICHES HAUS SUCHT KREATIVE ADER



Zimmer

**Objektnummer: 7939/2300160584**

**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>	2223 Klein-Harras
<b>Wohnfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	80,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Putz

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

H +43 699 184 100 36

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







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

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

## Objektbeschreibung

Ab sofort steht dieses Haus in Klein Harras zum Verkauf!

Das Haus wurde in den letzten Jahren Stück für Stück saniert. Unter anderem wurden der Verputz, der Estrich, die Böden und der Estrich erneuert! Es gibt auch noch Räume die nicht fertig saniert sind! Der Grund, auf dem das Haus steht, fasst 218m<sup>2</sup>, davon bleiben Ihnen 122m<sup>2</sup> Gartenfläche übrig!

Geheizt wird mit dem guten, alten Holzofen. Es gibt vier Zimmer welche in einer Linie verlaufen, somit sind die mittleren Zimmer Durchlaufzimmer. Das Haus besticht durch die extrem ruhige Lage.

Von Klein Harras sind es nur wenige Autominuten nach Wolkersdorf. Die Nachbarortschaft Gaweinstal bietet aber auch schon eine tolle Infrastruktur an!

Lassen Sie Ihren Fantasien freien Lauf und gestalten Sie Ihr zukünftiges Zuhause mit diesem Haus als Fundament!

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.

**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 <3.500m

Apotheke <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <10.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <3.000m

Post <10.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap