

## geräumiges Einfamilienhaus mit schönem Garten



**Objektnummer: 454**

**Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5662 Taxenbach
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	139,80 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	209,60 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>	630,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	69,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 168,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,81
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



















Erdgeschoss

Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
81.79 m<sup>2</sup>

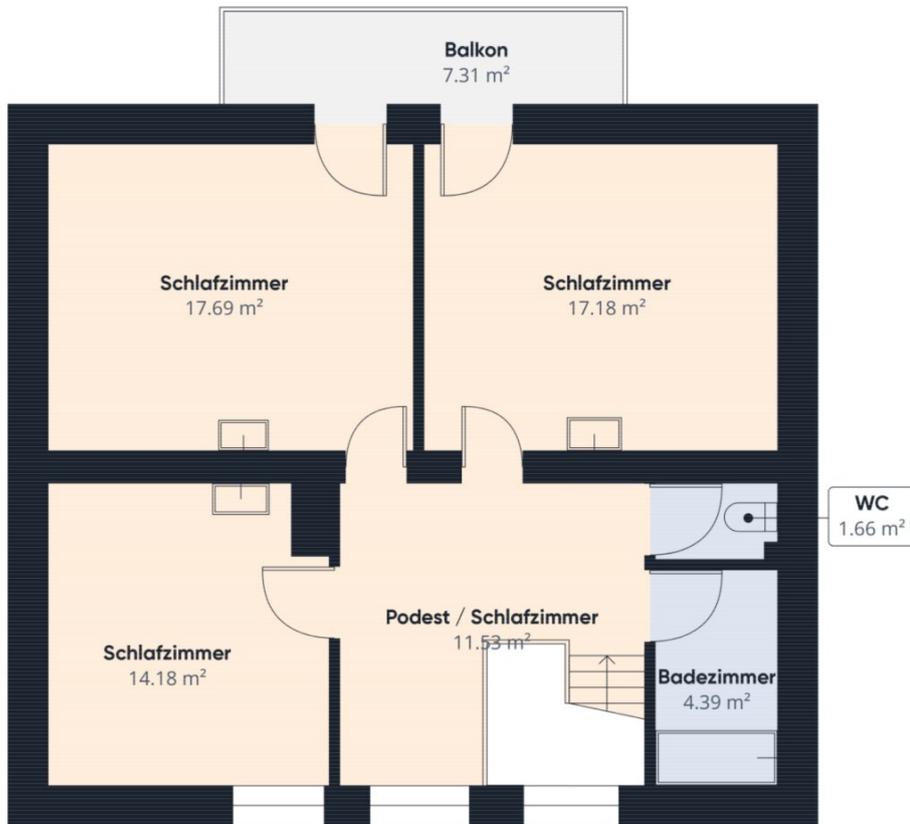
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE 340





Stock 1

Ungefähre Gesamtfläche<sup>®</sup>  
66.63 m<sup>2</sup>

Balkone und Terrassen  
7.31 m<sup>2</sup>

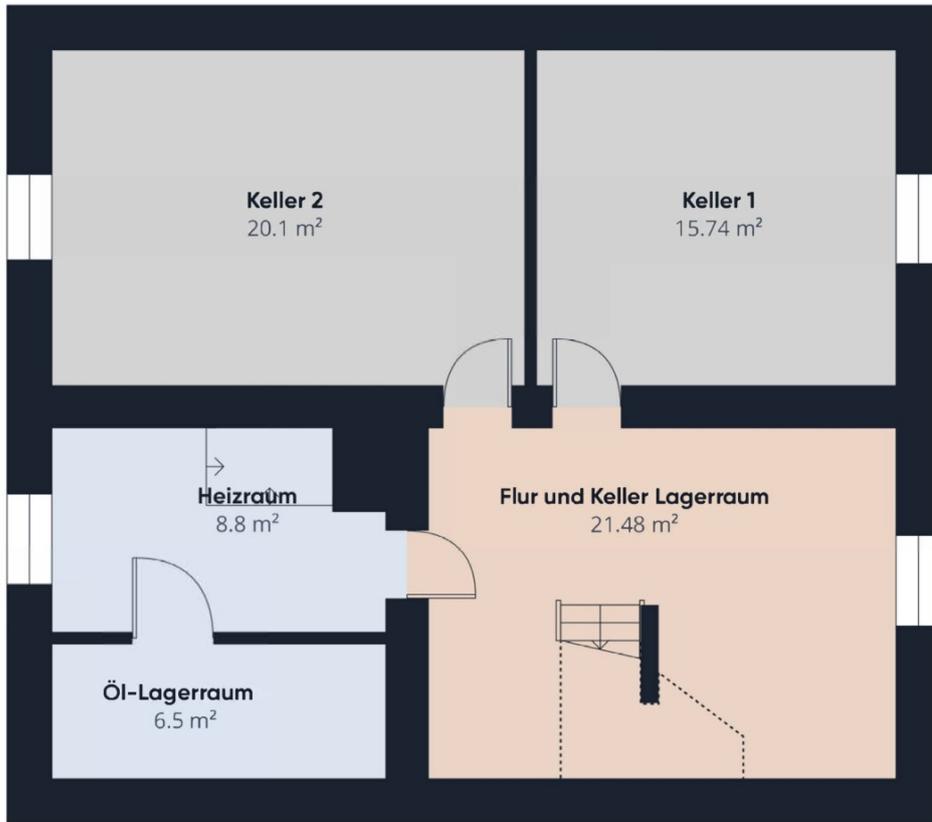
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE 360





Stock -1

**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**  
 72.62 m<sup>2</sup>

**Reduzierte Kopffreiheit**  
 2.32 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit  
 ..... Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE 360



## Objektbeschreibung

Dieses geräumige und gut durchdachte Einfamilienhaus bietet viel Platz für eine Familie mit Kindern.

Im Erdgeschoß befindet sich die Küche, das geräumige Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und einem weiteren Raum, nutzbar als Büro, Schlafzimmer oder weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Zwischen Vorraum und Wohnzimmer befindet sich ein großer Kachelofen, der die Heizung des Hauses in den Übergangszeiten gewährt und auch im Winter zu großen Einsparungen der Heizkosten beitragen kann.

Im Erdgeschoß befindet sich ein gut eingerichtetes Bad und ein separates WC.

Im Obergeschoß befinden sich 3 Schlafzimmer, 1 Bad mit Badewanne und 1 separates WC

Im Keller befinden sich 2 große Kellerräume, 1 Heizungsraum mit separatem Öl-Lagerraum und 1 großer Vorraum.

Das Haus ist voll betriebsfertig und kann jederzeit nach Absprache besichtigt .

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung.

Volger Immobilien - Winfried Stadler 0664/3405344 , w.stadler@volger.immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <5.500m  
Apotheke <5.500m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <5.500m

Geldautomat <7.500m

Polizei <5.500m

Post <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap