

## saniertes Haus in Hofstetten - Ein- bzw. Zweifamilienhaus



**Objektnummer: 960/69488**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3202 Hofstetten-Grünau
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	315,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	776,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 238,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,13
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Heizkosten:</b>	350,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	17,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

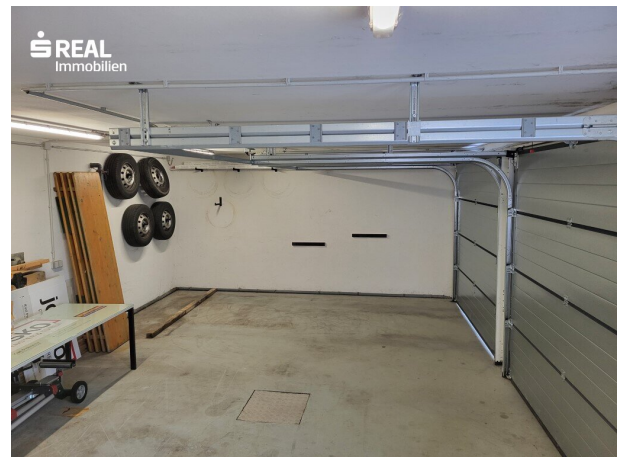
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



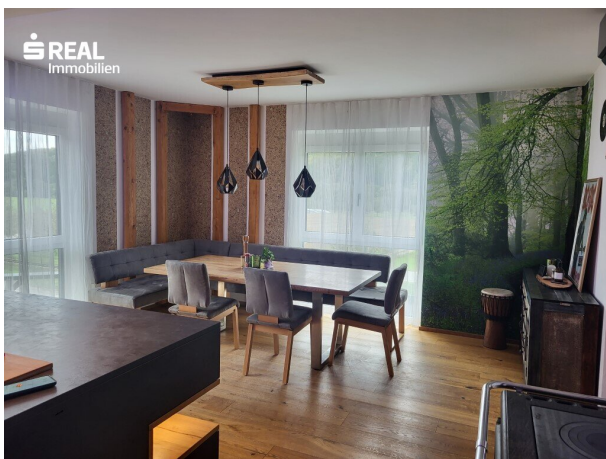
**Tanja Baumgartner**











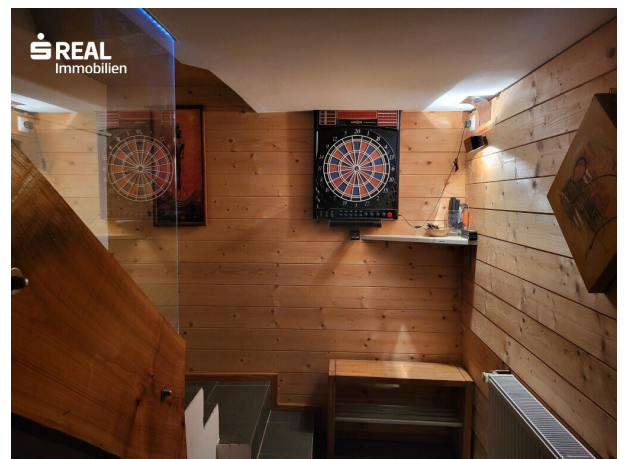
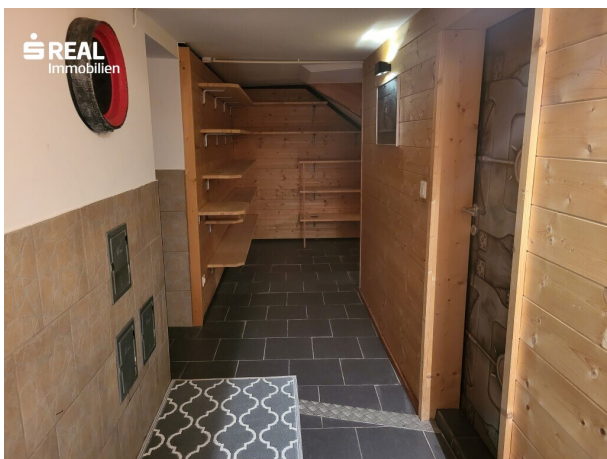






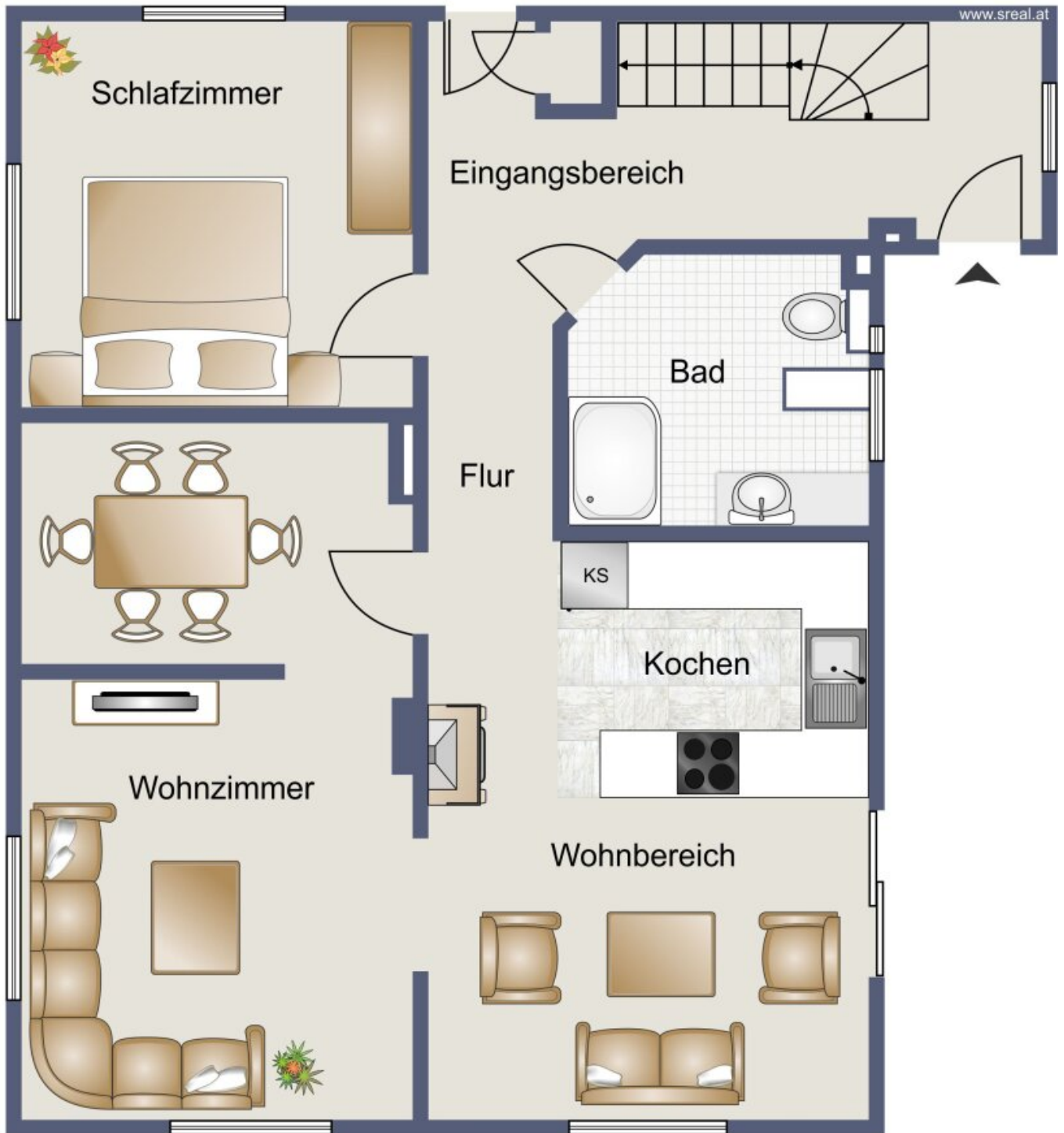






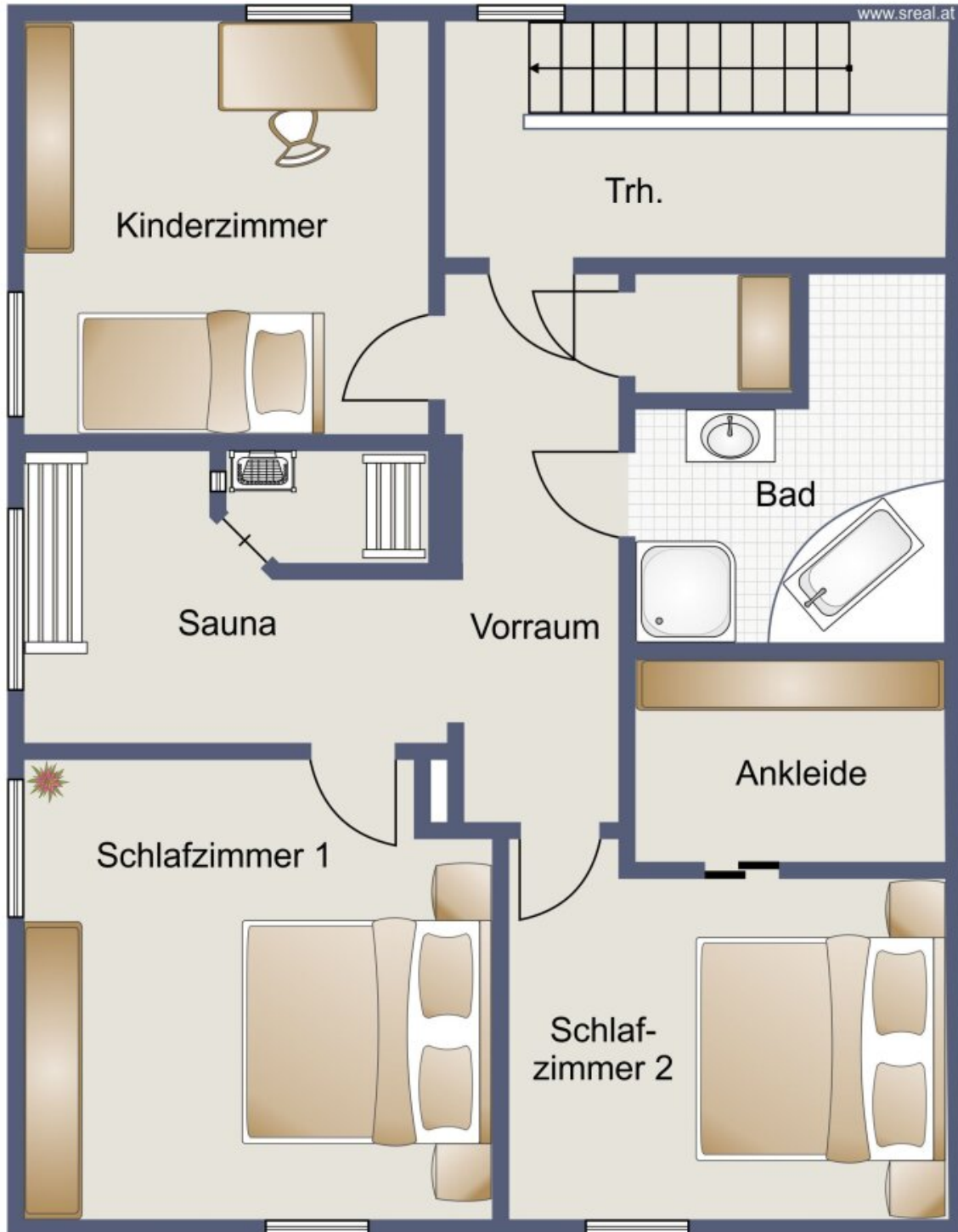






Skizze Erdgeschoss





Skizze Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Dieses top sanierte Haus in höchster Ausführung wird zum Kauf angeboten. Geschmackvolle und hochwertige Einrichtung. Bis ins kleinste Detail durchgedacht.

- \* Grundstücksfläche von über 950 m<sup>2</sup>
- \* Wohnnutzfläche von über 230 m<sup>2</sup>
- \* Gartenfläche von über 776 m<sup>2</sup>
- \* exklusive JOSKO Fenster mit 3 Scheibenverglasung und Außenrollläden und Insektenschutzgittern
- \* Dach wurde saniert
- \* Heizung wurde saniert, Luftwärmepumpe und Photovoltaik 3,5 KW
- \* Elektrik auf höchstem Niveau
- \* Fußbodenheizung
- \* Solar
- \* Kamin mit Kochfunktion
- \* neue Küche, Tischlerküche maßangefertigt mit Echtholz-Eiche
- \* große Wohnräume
- \* Saunabereich im Wohnbereich
- \* Werkstatt
- \* Doppelgarage
- \* Kellerstüberl
- \* Fitnessraum

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3094685?accessKey=66dd>



Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <1.500m

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.