

**ALLEINLAGE-Traum neben Bach, samt Teich mit  
Frischwasser! Voll-Saniert!**



**Objektnummer: 7879/174**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4552 Wartberg an der Krems
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 163,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,12
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

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





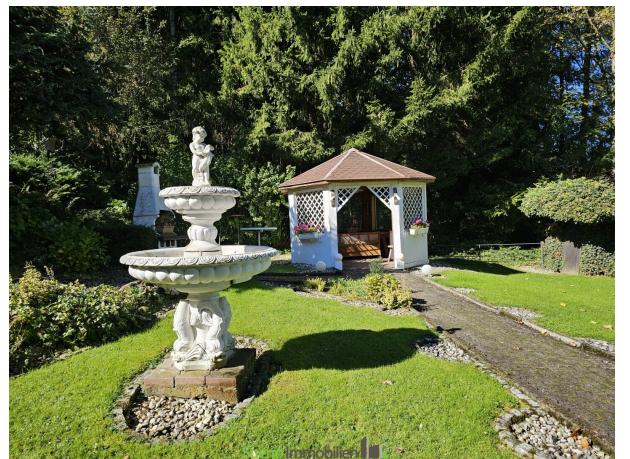




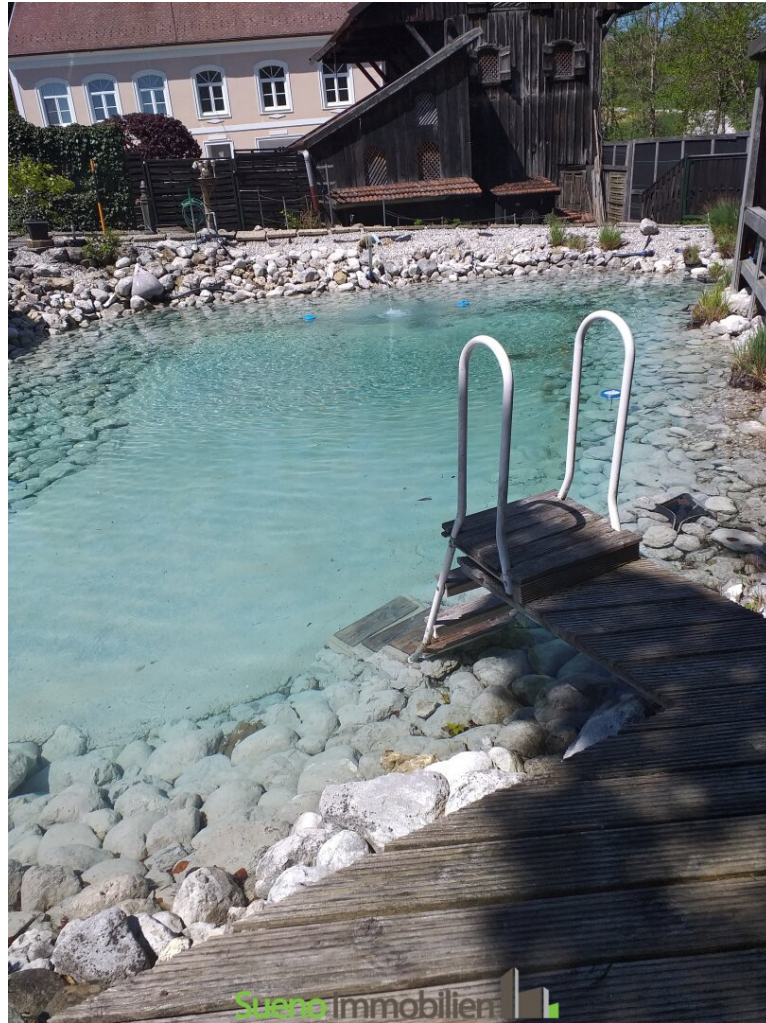












**500 Euro in BAR**  
für Tippgeber zu  
Immobilienverkauf

A man and a woman are standing together, holding a large 500 Euro banknote. The man is on the right, wearing a dark suit and glasses. The woman is on the left, wearing a dark blazer. The banknote is held in front of them, showing the number '500' and the European Union flag. The logo 'Suend Immobilien' is visible in the bottom right corner.

**500 Euro**  
Suend Immobilien







## Objektbeschreibung

**ALLEINLAGE-TRAUM in voll saniertem Zustand mit Wintergarten, BadeBiotop mit Frischwasser, usw.**

**Ausführliches Bildmaterial auch vom Innenbereich der Immobilie samt Pläne steht für Sie im Expose zur Verfügung. Bitte folgen Sie der Anfragestrecke der SUENO-Website für Download Expose - vielen Dank!**

Die Key-Facts dieser Traum- Immobilie in Kürze:

- Ehemalige Mühle in ansprechender Lage neben Bach
- Traumhaftes uneinsehbares Biotop mit FLIESS-WASSER!
- Massivbauweise
- EinganG/Empfang mit Bar und Gästbereich
- Fitness-Raum samt Wellness-Oase (Dampfdusche)
- Gästebereich im EG
- Ca. 240m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Etagen
- Gästeparkplätze vor dem Haus
- Garage für das eigene KFZ
- Garten im EG uneinsehbar
- Offener Kamin



- Toller stylischer Wohnbereich
- Wintergarten mit Blick ins Grüne
- Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden
- In kurzer Entfernung zu den Städten Wels-Linz-Steyr-Kirchdorf
- Und viele weitere Pluspunkte mehr...

**Diese tolle Immobilie in Alleinlage muss man live erleben. Wir freuen uns auf Sie.**

**SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! [www.sueno.at](http://www.sueno.at)**

Ansprechperson: Gerald Mayr - [info@sueno.at](mailto:info@sueno.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <4.000m



Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap