

**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

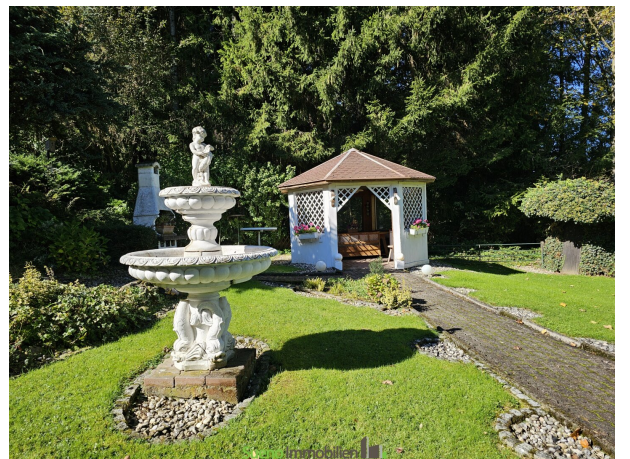
H +43 699 1166 2800

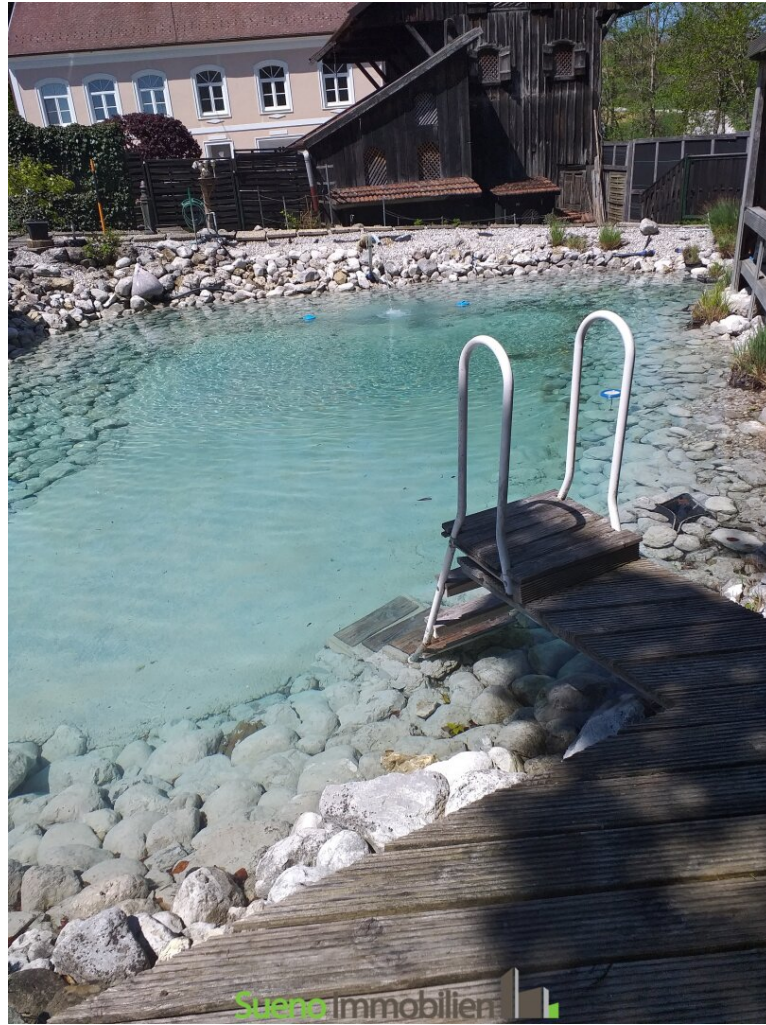
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











**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 suit and glasses, and the woman is on the left, wearing a dark blazer. They are both smiling. 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**  
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