

## Am Rande der Natur



**Objektnummer: 494**

**Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7163 Andau
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,32 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	55,80 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	17,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Katrin Peck**

KW Immobilien  
Lange Gasse 17  
7163 Andau







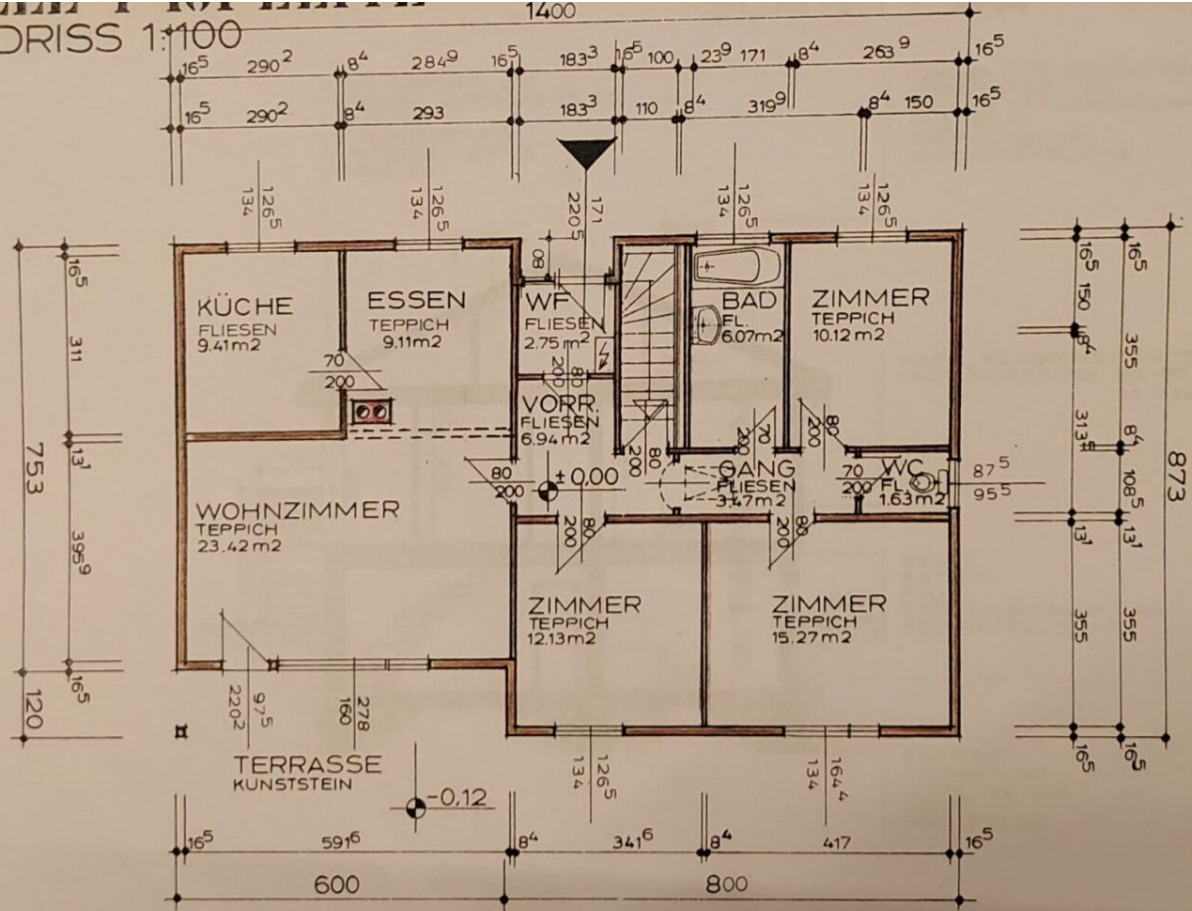








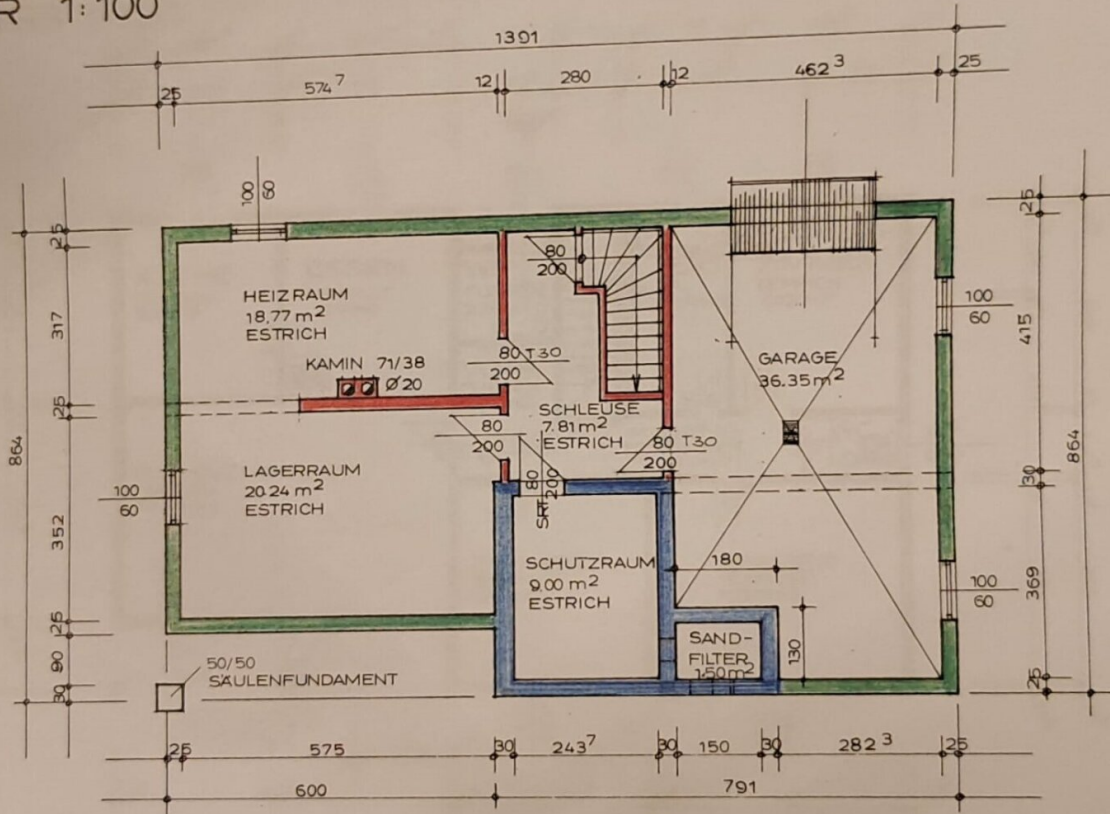
GRUNDRISS 1:100



115.02 m<sup>2</sup> VERBAUTE FLÄCHE  
 100.32 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



# KELLER 1:100



## Objektbeschreibung

Am Rande der Natur!

Sie suchen nach einem Haus mit schönem sonnigen Grund und nicht weit von der Natur.

Dann ist dieses Haus genau das Richtige für Sie!

Hier finden sich gleich rückwärts angrenzend am Grundstück Wiesen, Äcker und Wälder.

Das Haus besteht aus:

\* Vorraum

\* Wohn-Esszimmer mit der Möglichkeit sich für kühlere Tage einen Schwedenofen oder Kamin aufzustellen. Zugang auf die große Terrasse.

\* Küche

\* 3 Zimmer

\* Badezimmer

\* WC

Im Keller befindet sich der Heiz- Waschraum, ein Kellerstüberl, ein Lagerraum sowie die Garage. Straßenseitig befindet sich ein großes Doppelcarport.

Platz genug für die ganze Familie. Selbst die Terrasse ist zusätzlich unterkellert und bietet einen weiteren Stauraum für Gartengeräte, Gartenmöbel uvm.

Der sonnige Garten bietet noch viele Möglichkeiten um sich selbst zu verwirklichen. Gartenbewässerung ist vorhanden.

Gönnen Sie sich einen Spaziergang in der unmittelbaren Natur und genießen Sie anschließend den Sonnenuntergang auf der überdachten Terrasse mit einem Gläschen Wein.

Ein kleiner Einblick:

<https://youtu.be/6Yd2vmqGLko?si=sy-nZUxHb8zZvBud>

Eine Wohnbauförderung in der Höhe von ca. € 16.000,-- ist im Kaufpreis inkludiert und kann gegebenenfalls übernommen werden.

Ansehen lohnt sich! Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

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.