

## **TOP Wohnhaus mit traumhafter Terrasse, Pool u. Keller**



**Objektnummer: 7879/189**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4501 Neuhofen an der Krems
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	95,97 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	650,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	90,75 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 144,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,38
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Mayr**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4





**Sueno Immobilien** 

...wir erfüllen Wohnträume




Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:  
**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilienreuhänder  
 und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**

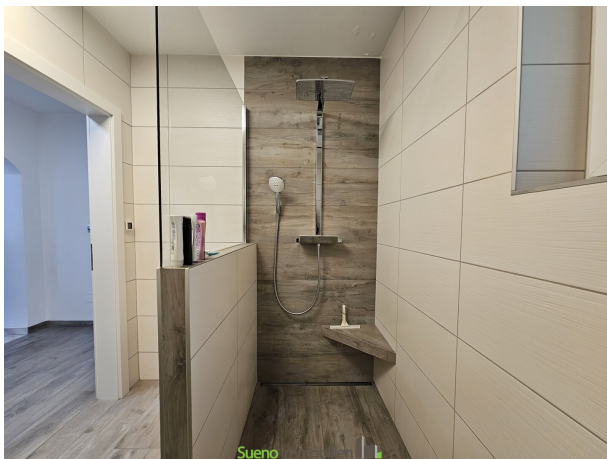
✉ [info@sueno.at](mailto:info@sueno.at)  [www.sueno.at](http://www.sueno.at)















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

A woman and a man are holding a large 500 Euro banknote. The man is wearing a suit and glasses, and the woman is wearing a dark blazer. The banknote is held in front of them, and the Suendo Immobilien logo is visible at the bottom.

## Objektbeschreibung

**Wohnhaus/Bungalow samt Pool mit Überdachung, Keller und Garage in toller Siedlungslage in 4501 Neuhofen/Krems zu verkaufen!**

**Ausführliches Bildmaterial auch vom Innenbereich der Immobilie samt Pläne steht für Sie im Expose zur Verfügung.**

**Bitte nutzen Sie die Anfragestrecke der SUENO-Website für Download Expose - vielen Dank!**

Die Key-Facts dieser schönen Immobilie in Kürze:

- Alarmanlage mit Videosystem direkt vom Handy steuerbar
- Kunststofffenster mit Isolierglas, teils 3-fach verglast
- Teils elektrische Rollläden und Fliegengitter (WC, Bad, Schlafzimmer, Terrassentür)
- Keller mit Wasch- und Trockengelegenheit
- Ausreichend Raumangebot
- Massivbauweise
- Baujahr ca 1989 - jedoch laufend modernisiert
- TRAUMHAFTE Terrasse, windgeschützt mit feiner Lounge
- Garten nicht einsehbar!
- Pool mit Überdachung

- SAUNA im Keller
- Verschiedene Heizsysteme inkl. Kachelofen, Pellets, Elektro
- Sehr schöner Kachelofen im Wohnraum integriert
- Garage plus Carport plus Stellplatz im Freien
- gepflegter modernisierter Zustand
- Und viele weitere Pluspunkte mehr...

**Ein Bild sagt mehr als 1000 Worte!**

**Summa summarum ein wunderbares Einfamilienhaus in top Zustand zu einem leistbaren Preis.**

Für eine Live-Besichtigung stehen gerne zur Verfügung.

**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.