großzügiges Reihenhaus mit Vollkeller und Garage in Traumlage zu verkaufen

Objektnummer: 6291/6500

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Teich
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2801 Katzelsdorf
Heizwärmebedarf:	D 132,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	479.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

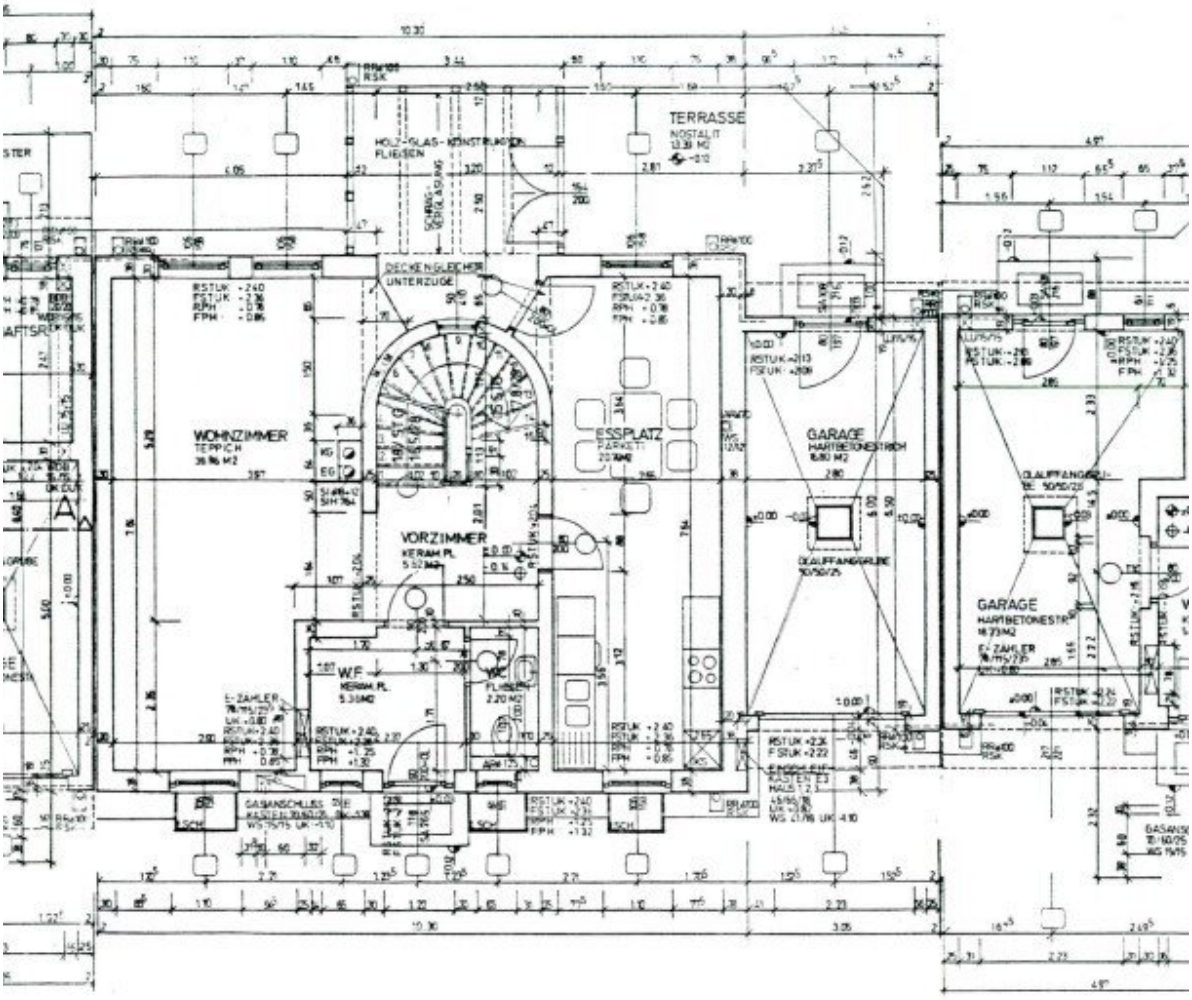
T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

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

20
STOP

20
ALTPAPIER

▷B



▷B

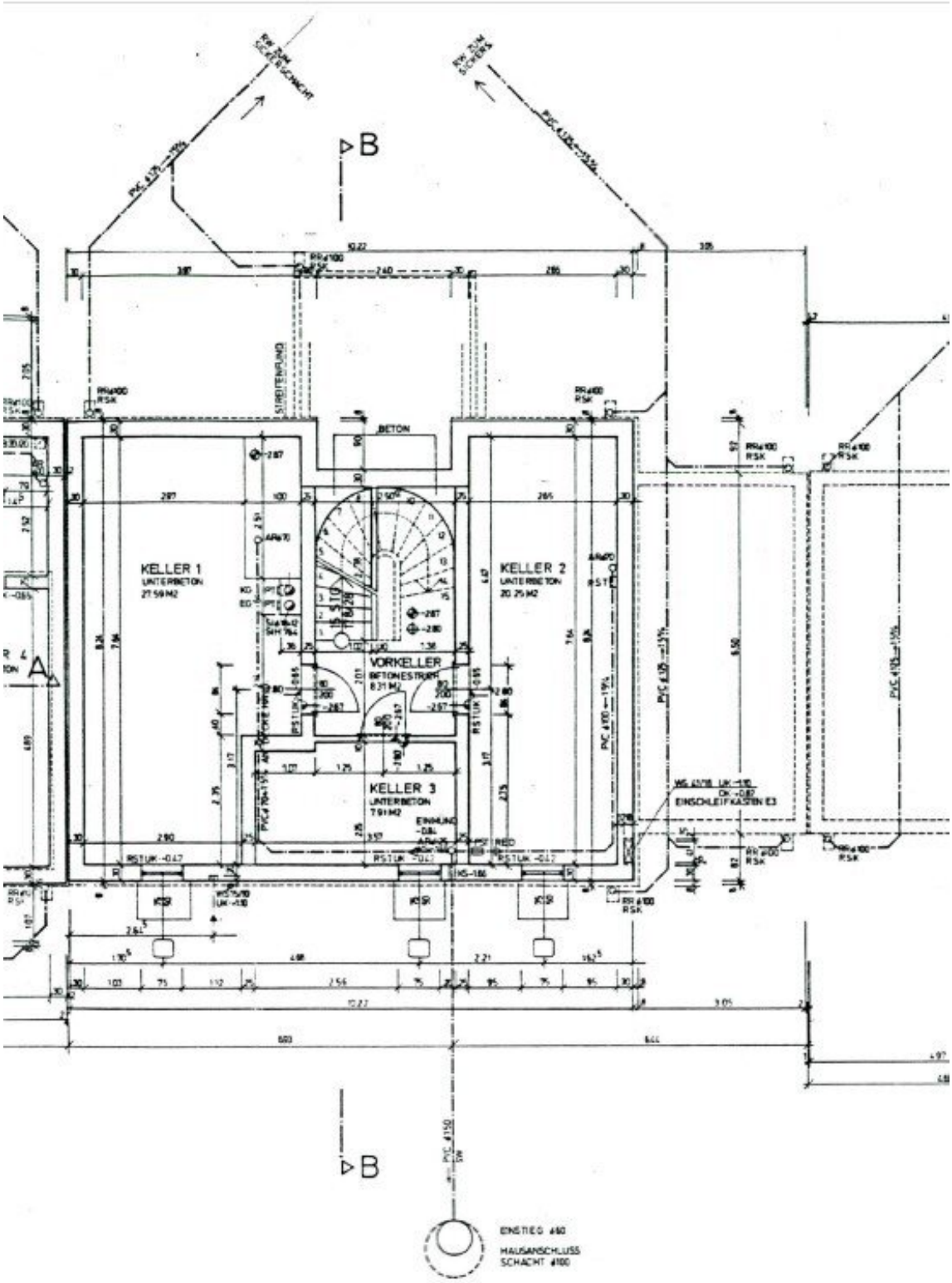
Ⓧ FUSSBODENAUFBAU
IM NICHT UNTERKELLERTEN WOHNBEREICH

2,00 CM	KERAMISCHEN PLATTEN
6,00 CM	ESTRICH
0,03 MM	PAE-FOLIE
8,00 CM	EXTR. POLYSTYROLHART SCHAUMSTOFFPLATTEN
2,00 CM	SANDAUSGLEICH
4,00 CM	SCHUTZBETON
0,50 CM	FEUCHTIGKEITS-ISOLIERUNG
15,0 CM	UNTERLAGSBETON
0,03 MM	TRENNLAGE
30,0 CM	ROLLIERUNG

SIEHE AUCH HAUS 3, 8, 11

2

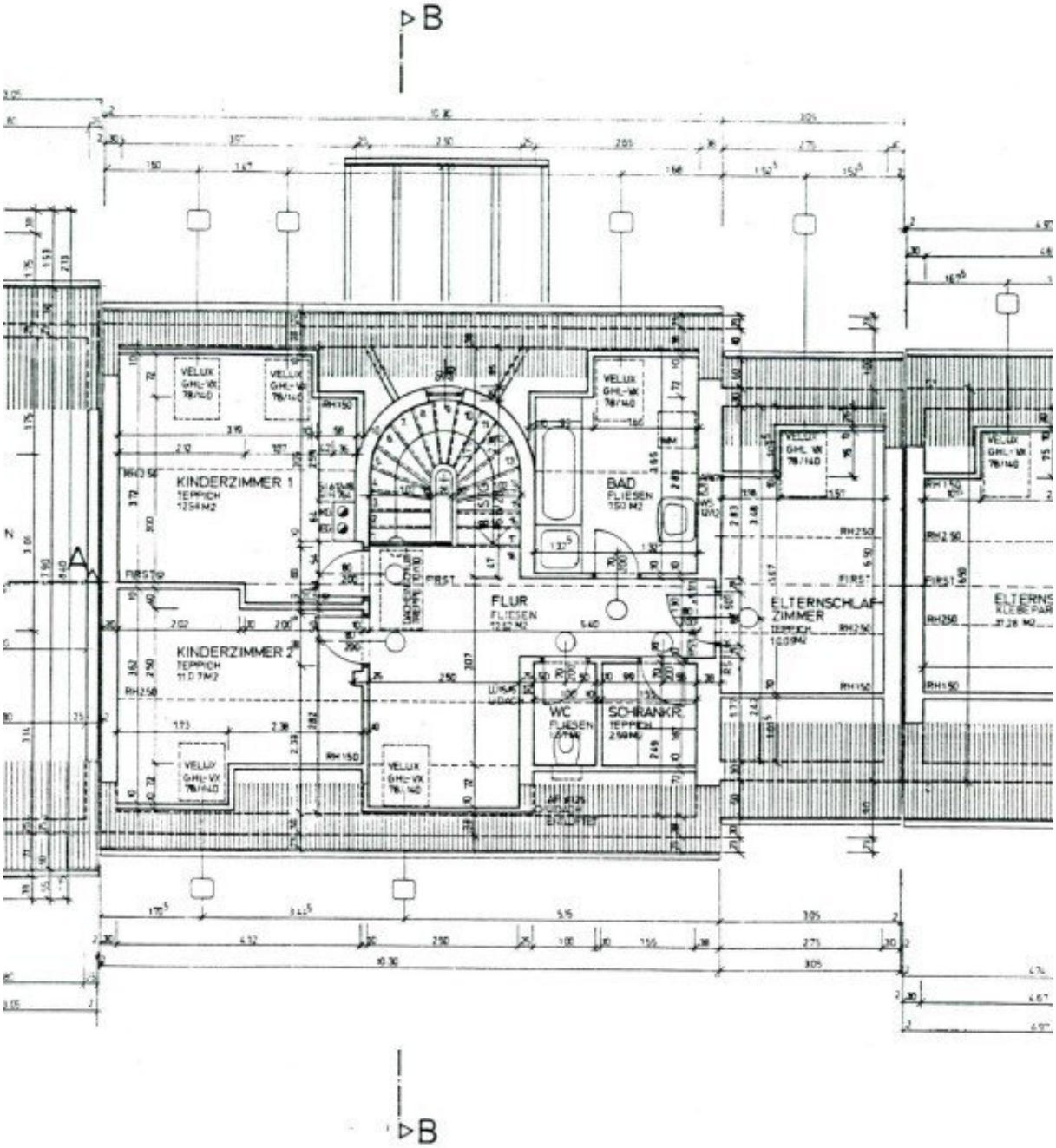
±0.00 = 280.15



B
KELLER 1
UNTERBETON
27.59 M2
KELLER 2
UNTERBETON
20.25 M2
VORKELLER
BETONESTRICH
8.31 M2
KELLER 3
UNTERBETON
7.91 M2
BETON
STREIFENFUND
EINSCHLEIFKASTEN E3
EINSTIEG ø60
HAUSANSCHLUSS
SCHACHT ø100

2

±0.00 = 280.15


B
KINDERZIMMER 1
TEPPICH
KINDERZIMMER 2
TEPPICH
BAD
FLIESEN
FLUR
FLIESEN
ELTERNSCHLAF-
ZIMMER
WC
FLIESEN
SCHRANKR.
TEPPICH
VELUX
A
B

Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 354 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 130 m²

BAUJAHR: 1993

ERDGESCHOSS: großer Windfang, Vorraum, Wohnzimmer mit Ausgang in den beheizten Wintergarten, möblierte Küche ebenfalls mit Ausgang in den Wintergarten, WC;

OBERGESCHOSS: großer Vorraum mit kleinem Arbeitsplatz, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Schrankraum, Bad, WC;

KELLER: Vollkeller

HEIZUNG: Gaszentralheizung **HWB:** 132,8 kwh/m²a **fGEE:** 2,12

Diese Liegenschaft ist traumhaft im „Dorf im Dorf“ direkt angrenzend an das Augebiet gelegen. Vom großzügigen Wohnzimmer sowie der möblierten Küche gelangt man in den beheizten und beschattbaren Wintergarten. Das Obergeschoss verfügt über eine großzügige Galerie mit kleinem Arbeitsplatz sowie 3 Schlafzimmer, Badezimmer, WC und einen Schrankraum. Der Vollkeller bietet Platz für Werkstatt, Hobbyraum, etc. Der idyllische Garten verfügt über ein kleine Gerätenhütte und grenzt direkt an das wunderschöne Auengebiet. Selbstverständlich verfügt diese Liegenschaft über eine Garage.

KAUFPREIS: € 479.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <7.250m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap