LAGE LAGE LAGE - gepflegtes Wohnhaus mit Vollkeller und Garagen auf traumhaftem Grundstück am Waldrand mit Fernblick zu verkaufen

Objektnummer: 6291/6511

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Wohnfläche:	160,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	995.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

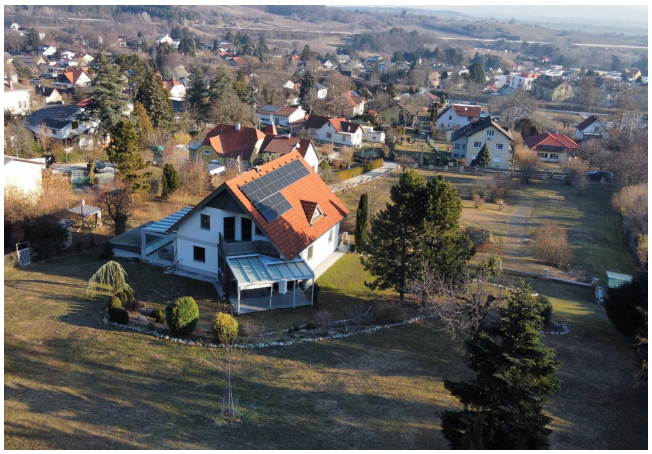
Ihr Ansprechpartner

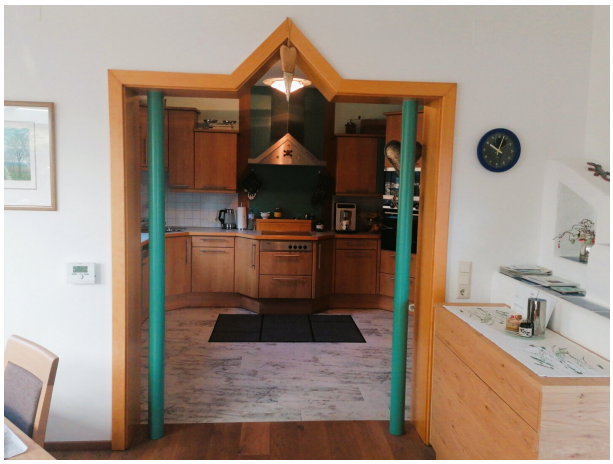
Immobilien Permoser

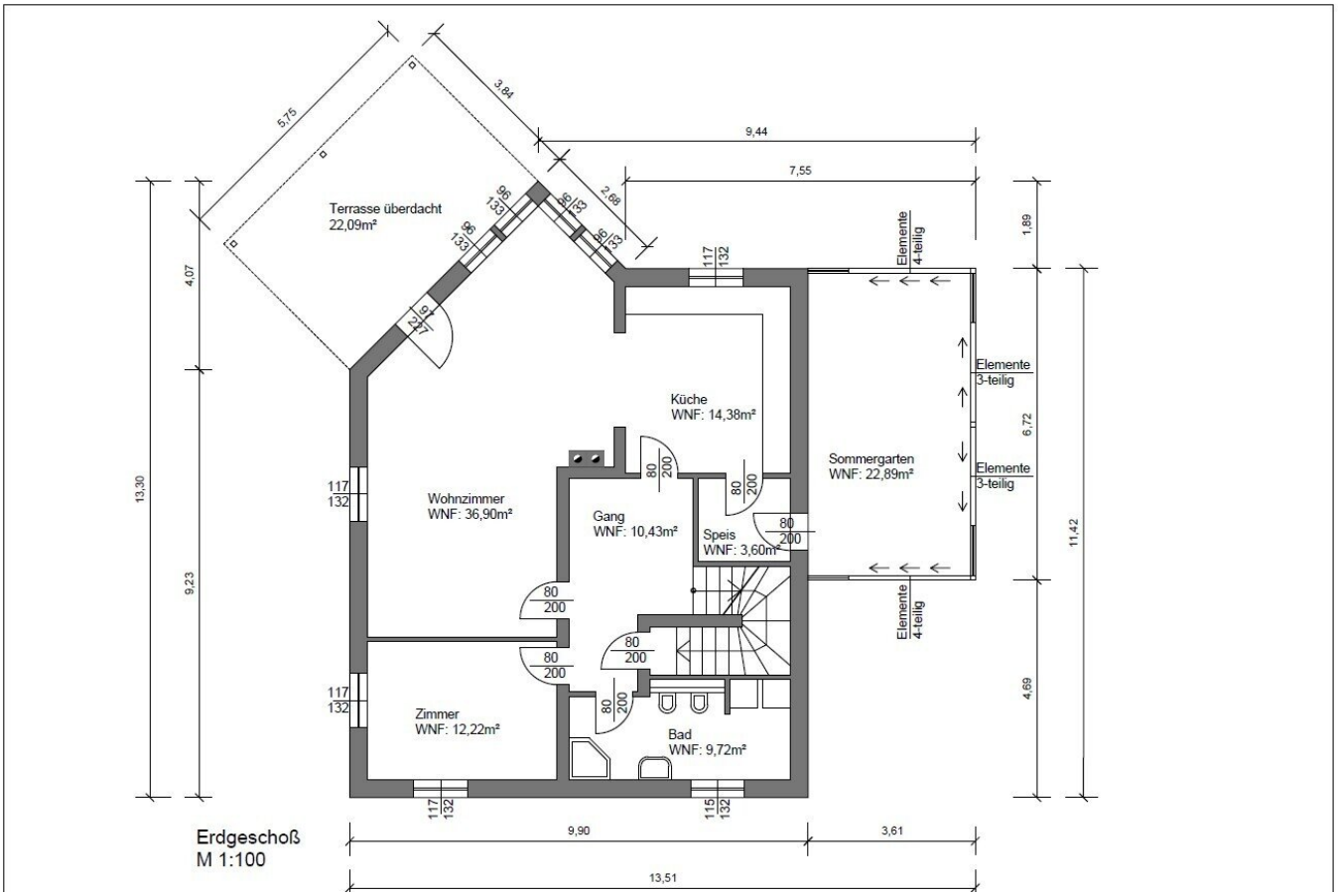
Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

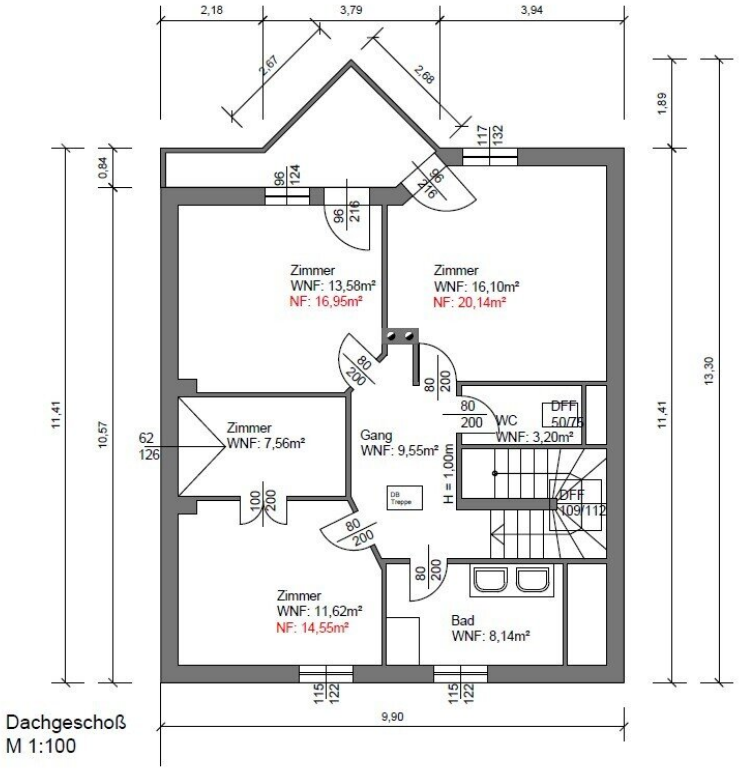
T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

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

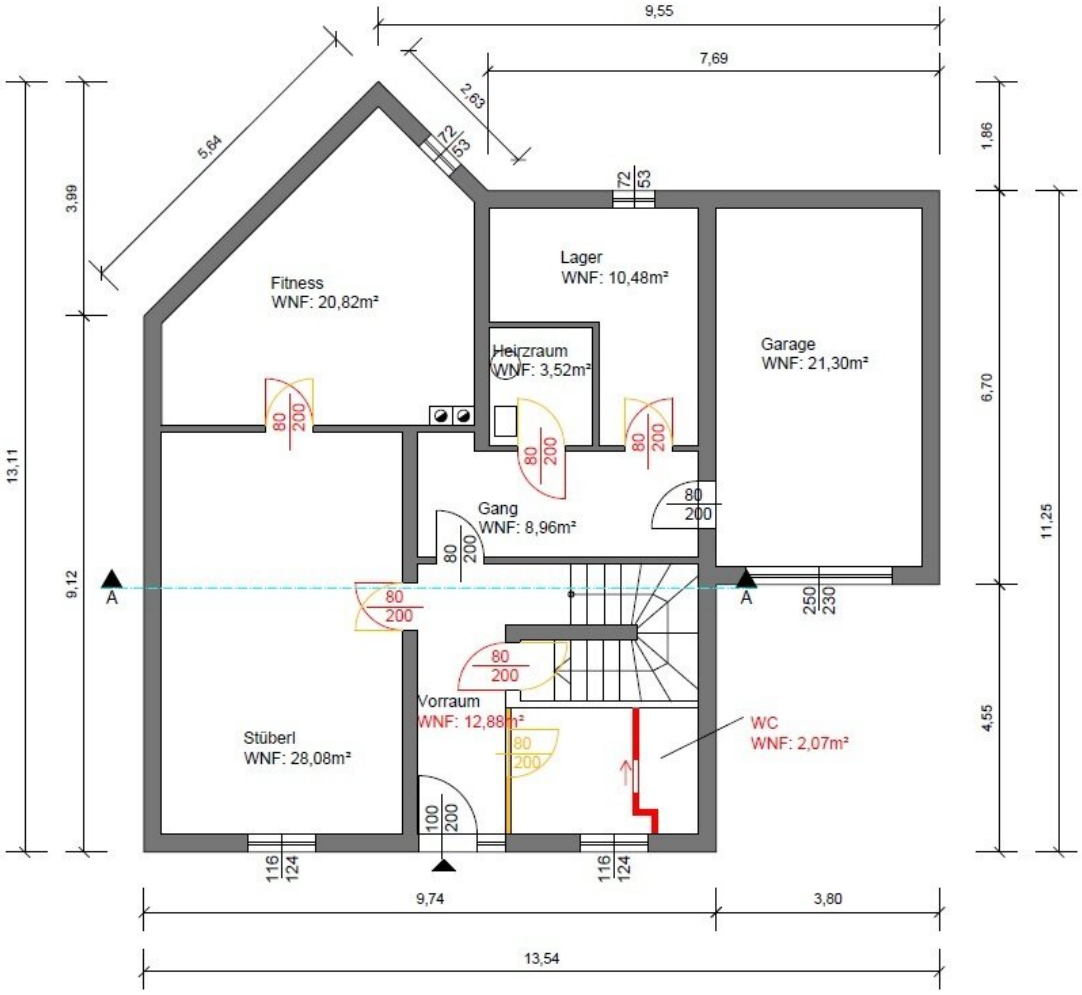





Terrasse überdacht
22,09m²
Wohnzimmer
WNF: 36,90m²
Gang
WNF: 10,43m²
Küche
WNF: 14,38m²
Speis
WNF: 3,60m²
Sommergarten
WNF: 22,89m²
Zimmer
WNF: 12,22m²
Bad
WNF: 9,72m²
Elemente
4-teilig
Elemente
3-teilig
Elemente
3-teilig
Elemente
4-teilig
5,75
3,84
9,44
7,55
2,68
4,07
9,23
13,30
1,89
6,72
4,69
11,42
9,90
3,61
13,51
Erdgeschoß
M 1:100



Dachgeschoß
M 1:100



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS M= 1:100

Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 3.957 m² **WOHNFLÄCHE**: ca. 160 m² **BAUJAHR**: 1994

ERDGESCHOSS: Vorraum, möblierte Küche mit Durchgang in den verglasten Sommergarten, großes Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang auf die überdachte Terrasse, Büro, Bad, WC;

DACHGESCHOSS: Galerie, 2 Kinderzimmer mit Balkon, Schlafzimmer, Schrankraum, Bad, WC;

KELLER: großer Vorraum, ca. 28 m² großer beheizter Raum mit Tageslicht, Fitnessraum, WC, Lager, Heizraum, Garage;

HEIZUNG: Gaszentralheizung und Kachelofen **HWB:** 81,3 kwh/m²a **fGEE:** 1,01

Diese besondere Liegenschaft besticht durch ihre sensationelle Lage am Waldrand von Bad Sauerbrunn. So können Sie vom eigenen Garten direkt in den Wald zu einem Sparziergang starten. Der traumhafte Fernblick wird Sie begeistern. In den letzten Jahren wurden unter anderem neue Bäder installiert, die Fassade erneuert, die Garagentore getauscht, ein verglaster Sommergarten und eine Terrassenüberdachung mit elektrischer Beschattung errichtet, sowie eine Photovoltaikanlage mit 15 kWh Speicher verbaut. Die Ausstattung wurde großteils von Tischlerunternehmen ausgeführt. Der beheizte ca. 28 m² große Raum im Keller, verfügt über Tageslicht und bietet viel Platz für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten. Der Garten wurde aufwendig und zugleich pflegeleicht, inklusive Rasenroboter angelegt. Die beiden Garagen runden dieses tolle Angebot ab.

KAUFPREIS: € 995.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <750m
Klinik <750m
Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <8.750m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <750m
Post <3.750m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <750m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap