

**Frühlingsbeginn! Jetzt durchstarten, Koffer packen,
einziehen!**



Gartenfront mit Terrasse

Objektnummer: 0001009981

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2724 Gaaden
Baujahr:	1988
Wohnfläche:	68,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	F 247,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,37
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	28,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

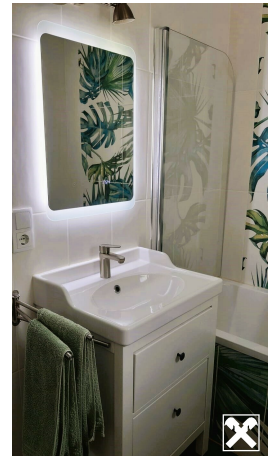


Eveline Kamper

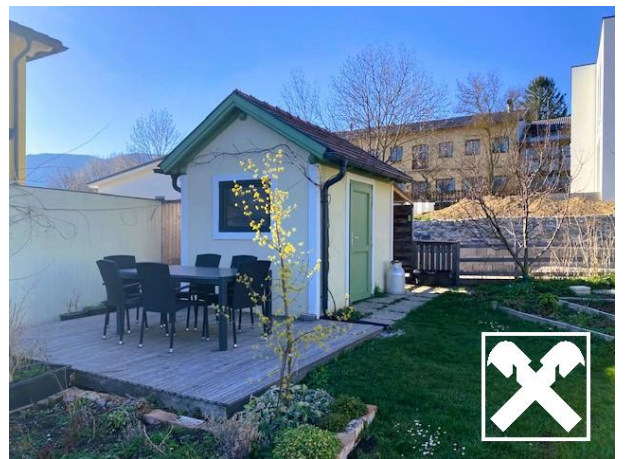
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 52













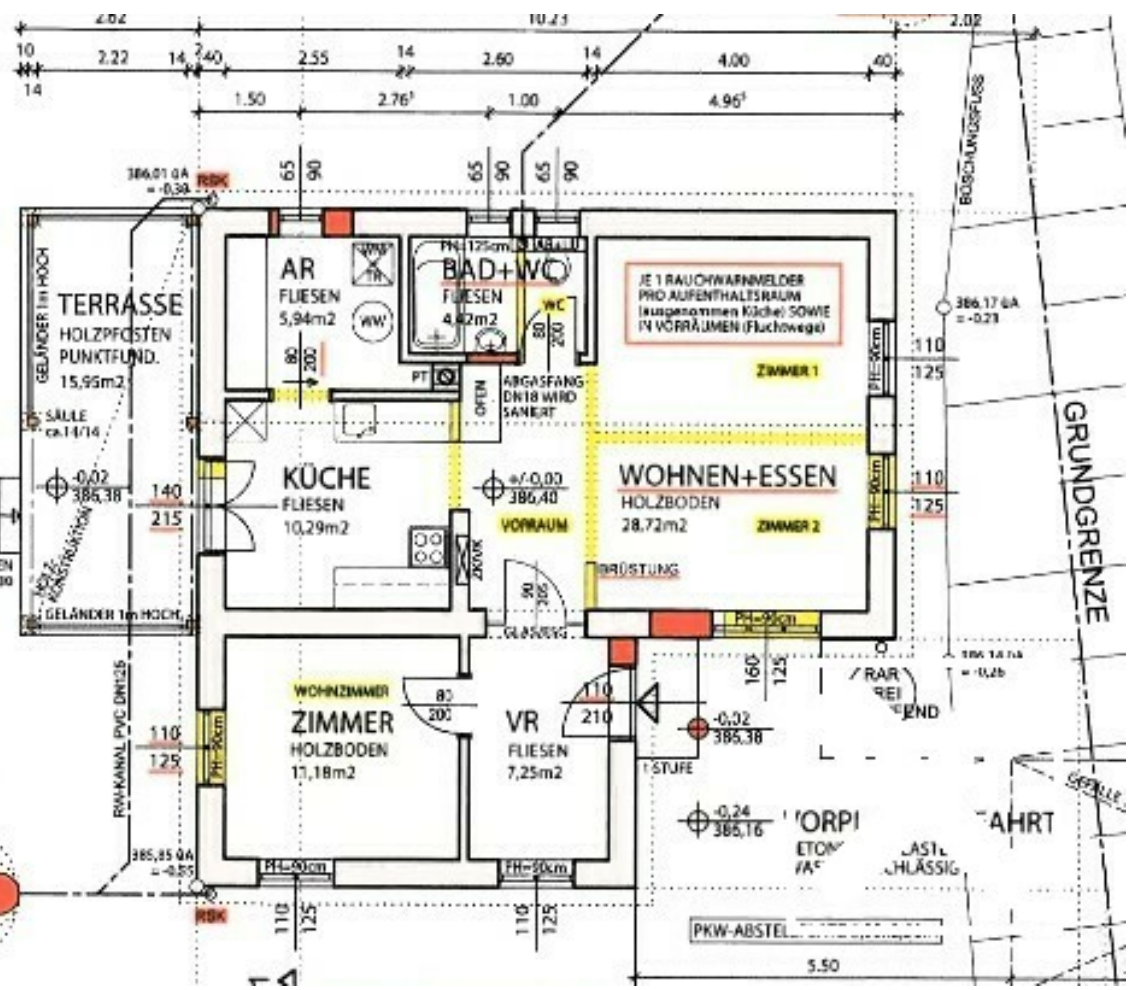
K1

10

14

SICKERSCHACHT
NACH ÖRTLICHEN
BENVERHÄLTNISSEN
RUND Ø nom B250/81

EIGENWASSER-
STERNE ca. 6m²



GRUNDGRENZE

AHRT

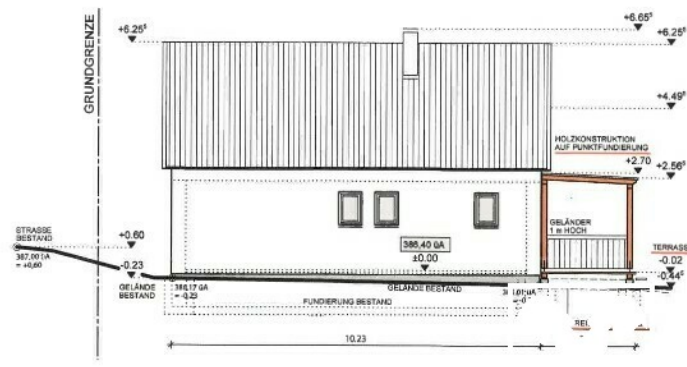
GEFÄLLE



ANSICHT SÜDOST

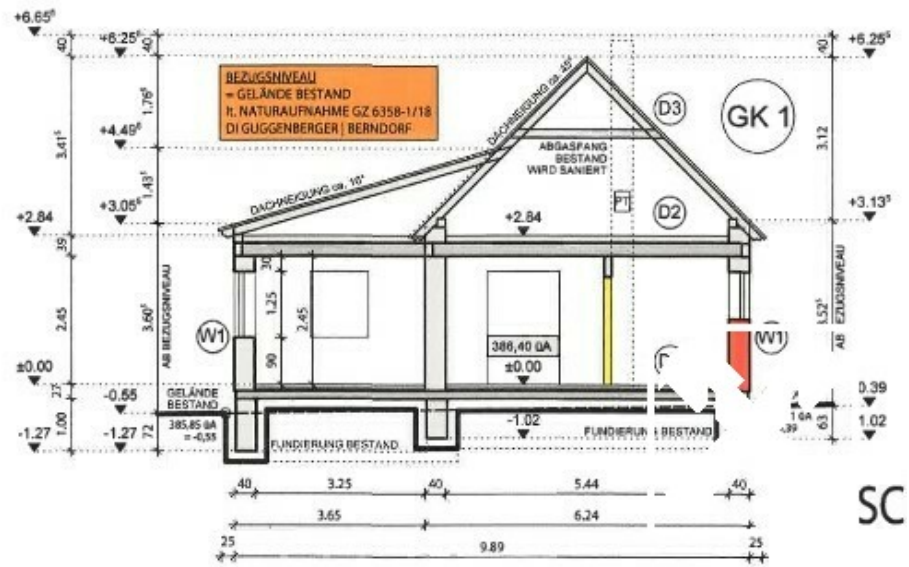


ANSICHT SÜDWEST



ANSICHT NORDWEST

- (D1) BESTAND BLEIBT UNVERÄNDERT**
 $U=0,60 \text{ W/m}^2\text{K} \mid \text{REI}90$
 ca. 1,50cm BELAG
 ca. 5,00cm ESTRICH AUF FOLIE
 ca. 5,00cm DÄMMLATTEN EPS
 ca. 0,50cm FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG
 ca. 12,00cm UNTERLAGSBETON
 ca. 25,00cm ROLLIERUNG
- (D2) BESTAND BLEIBT UNVERÄNDERT**
 $U=0,28 \text{ W/m}^2\text{K} \mid \text{REI}90$
 1,00cm FERMACELL
 14,00cm WDF STW
 ca. 24,00cm DECKE STB
 ca. 1,00cm INNENPUTZ
- (D3) BESTAND BLEIBT UNVERÄNDERT**
 1,50cm DACHDECKUNG
 3,00cm LATTUNG
 ca. 16,00cm SPARREN ca.10/16
- (W1) BESTAND BLEIBT UNVERÄNDERT**
 $U=0,64 \text{ W/m}^2\text{K} \mid \text{REI}90$
 ca.9,00cm AUFDOPPLUNG+FASSADENPUTZ
 30,00cm ZIEGEL-MWK HOHLBLOCK
 ca.1,00cm INNENPUTZ



Objektbeschreibung

Einziehen und glücklich sein! Was braucht man mehr? Ab sofort verfügbar!

In diesem erst 2019 renoviertem Haus fühlen Sie sich sofort wohl. Das liebevoll gestaltete Häuschen bietet ein gut durchdachtes Raumkonzept!

Ein zentral errichteter Holzofen sorgt für angenehme Wärme, zusätzlich wurden die Räume mit Infrarotheizung ausgestattet.

Wunderschöner Garten mit zwei Terrassen und Plätzen zum Verweilen. Hochbeete, Gemüsebeete und wunderschöne Bäume und Pflanzen werden Sie begeistern.

Das Haus liegt direkt an der Emmerbergstraße in Richtung Hohe Wand.

Fordern Sie das ausführliche Exposé an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!