

# Ihren Traum vom Haus - Oase der Ruhe und Idylle bei Lieboch!



Einfamilienhaus Lannach 10

**Objektnummer: O2100161148**

**Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jägerweg 10
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8502 Hötschdorf
Baujahr:	1941
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	187,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	242,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	794,00 m <sup>2</sup>
Keller:	51,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 117,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	127,27 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Preitler**

Reichert Immobilien GmbH

# REICHERT IMMOBILIEN

ImmoZ

























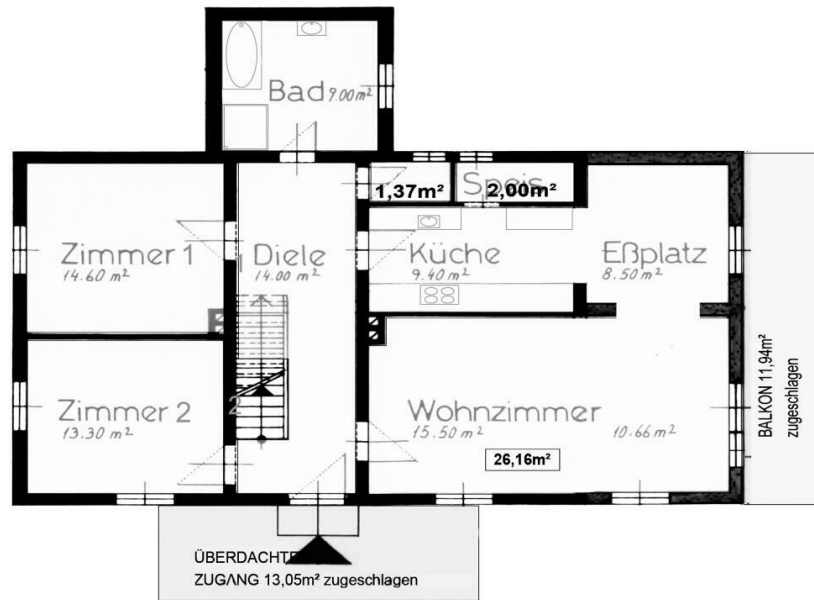




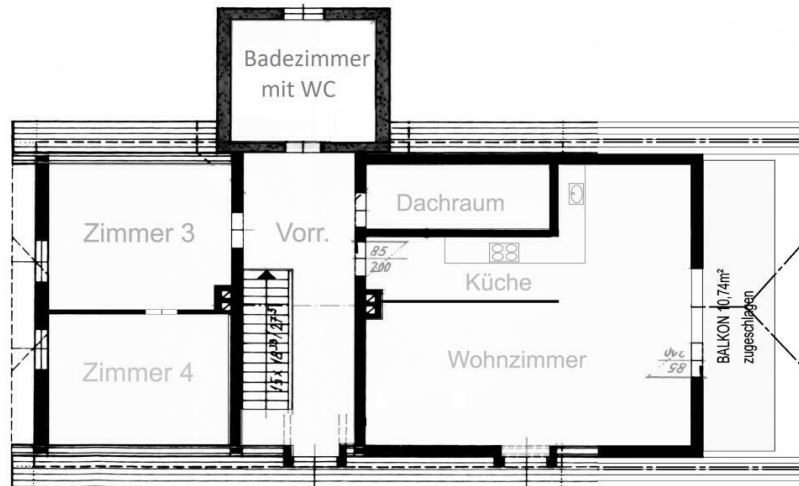




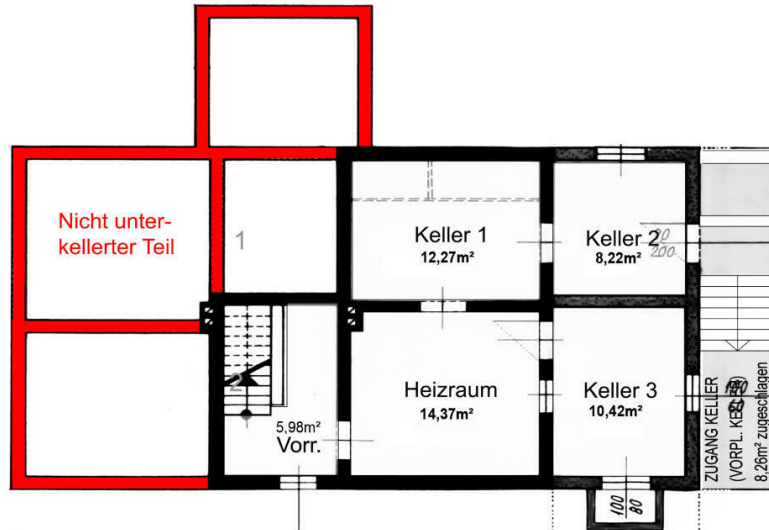




Erdgeschoss



## Obergeschoss



## Kellergeschoss

ImmoZ



## Objektbeschreibung

Tauchen Sie ein in eine Oase der Ruhe und Idylle, umgeben von sattgrüner Natur und einer herzlichen Nachbarschaft - hier erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Haus!

Dieses Haus hält alle Möglichkeiten für Sie bereit - ob als charmantes Einfamilienhaus oder als Haus für zwei Generationen, hier ist beides bestens umsetzbar!

Das besonders verlockende Preis-Leistungsverhältnis ermöglicht Ihnen, diese Liegenschaft ganz nach Ihren Vorstellungen und Wünschen zu gestalten und Ihren Traum vom perfekten Zuhause wahr werden zu lassen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 187m<sup>2</sup> erstreckt sich das Haus über zwei Etagen und bietet reichlich Platz für Ihre ganze Familie. Dank seiner durchdachten Grundrissgestaltung stehen Ihnen moderne und zeitgemäße Raumgestaltungsmöglichkeiten offen. Dieses Wohnhaus ist wie gemacht für zwei Generationen, da sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss eine voll ausgestattete Küche, Badezimmer, Toilette, Wohnzimmer und separate Zimmer vorhanden sind.

Zusätzlich bietet der geräumige Keller mit ca. 50m<sup>2</sup> viel Stauraum für all Ihre Bedürfnisse.

Ein traumhafter Garten von rund 790m<sup>2</sup> Fläche wartet nur darauf, von Ihnen nach Ihren individuellen Vorstellungen gestaltet zu werden. Das angrenzende Waldstück verspricht Entspannung pur, frische Luft und unzählige Abenteuer für Ihre Kinder.

In dem schützenden Carport finden nicht nur zwei Autoabstellplätze Platz, sondern auch Ihre Fahrräder, Mopeds oder Motorräder sind hier bestens aufgehoben.

Neugierig geworden?

Nehmen Sie die Chance wahr und vereinbaren Sie ganz unkompliziert einen unverbindlichen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem Juwel zu überzeugen!