

**WEIHNACHTEN IM gemütlichen FAMILIENHAUS in  
ABSOLUTER RUHELAGE !**



Frontansicht

**Objektnummer: 125500**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3660 Klein-Pöchlarn
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,86
<b>Betriebskosten:</b>	350,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

VB

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. DDr. Silvia Reischitz-Martys**









## Objektbeschreibung

WEIHNACHTEN im gemütlichen FAMILIEN- LANDHAUS im Klein Pöchlarn ! Sie suchen ein ruhiges neues Zuhause im Grünen mit einem gemütlichen Landhaus- groß genug für die ganze Familie ? Aus Familienbesitz wird dieses 7 Zimmer Haus mit 2 Bädern , einer rundum Terrasse, einem sonnigen Balkon, einem gepflegten Garten sowie einem eigenen Saunahaus verkauft. Ihr WOHLFÜHLHAUS eignet sich auch als Mehrgenerationenhaus, da Erdgeschoss und Obergeschoss wie 2 Wohneinheiten gebaut sind. Ihre Autos haben in der Garage Platz und beim Betreten des Hauses spüren Sie ein angenehmes ruhiges Ambiente. Vom Vorraum zum Entree mit gemütlicher Sitzecke führt Sie der Weg in die Küche mit Speisekammer sowie einem großen Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse. Auf dieser Ebene befindet sich noch ein Gästezimmer und Duschbad, extra WC und der Technikraum. Über eine herrliche Holzterrasse gelangen Sie ins Obergeschoss mit Wohnzimmer und 2-3 Schlafzimmern sowie Wannenbad, extra WC und einer möglichen Küche. Ein großer Balkon umfasst alle Räume hier. Das Haus ist komplett ausgestattet- sie können sofort einziehen. Nicht zu vergessen der schöne Garten sowie das Saunahaus mit Duschbereich . Kurz gesagt: ein ideales Familienhaus erwartet Sie- rufen Sie mich an und vereinbaren Sie dann einen Besichtigungstermin am Wochenende mit mir. Tel: 0676 841 420 587.Es wird sich für Sie lohnen !